

**Ab sofort verfügbar – großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit  
Loggia und Lift in Linz/Bindermichl! Wohnung wurde  
GENERALSANIERT!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6650/15494**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Brantnerweg 7                    |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                        |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 65,30 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 58,82 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,18                           |
| Gesamtmiete                   | 713,33 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 309,31 €                         |
| Kaltmiete                     | 584,34 €                         |
| Betriebskosten:               | 165,03 €                         |
| Heizkosten:                   | 69,33 €                          |
| USt.:                         | 59,66 €                          |

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

+ Balkon: 4,2m<sup>2</sup>

M1:50

# Objektbeschreibung

**Ab sofort verfügbar – großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift**

**Linz / Brantnerweg 7:**

Die großzügige **2-Zimmer-Wohnung mit 65,27 m<sup>2</sup>** befindet sich im **3. Geschoß** und bietet viel Platz für Singles oder Paare. Ein **Balkon** erweitert den Wohnraum ins Freie, während der vorhandene Lift für zusätzlichen Komfort sorgt. Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar**.

## Raumaufteilung & Highlights

### Raumaufteilung:

- 2 großzügig nutzbare Wohnräume
- 65,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- Wohnung im 3. Geschoß

### Highlights

- **Ab sofort verfügbar**
- **Balkon**
- Großzügige **65,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- Helle 2-Zimmer-Wohnung
- Lift vorhanden

- Ideal für Singles oder Paare
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

## Lage

Die Wohnung befindet sich am **Brantnerweg in Linz** und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an wichtige Verkehrswege. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Durch die gute Lage gelangt man rasch in weitere Linzer Stadtteile sowie ins Stadtzentrum.

## Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Zuschlag f. die Sanierung & USt.: € 713,33 / Monat**
- **Kaution: € 837,26**
- **Baukostenzuschuss: € 1.576,78**

## Verfügbarkeit

Die Wohnung ist **ab sofort** beziehbar.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <150m

Apotheke <425m

Klinik <2.525m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <275m

Universität <1.875m

Höhere Schule <3.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.100m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <350m

Polizei <1.625m

### **Verkehr**

Bus <225m

Straßenbahn <1.525m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <425m

Flughafen <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap