

**Ab 01.10.2026 verfügbar – 2-Zimmer-Wohnung mit
Parkplatz | 10 Jahre befristet**



Außenansicht

Objektnummer: 6650/29138

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubauzeile 72a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	467,71 €
Kaltmiete (netto)	261,32 €
Kaltmiete	383,27 €
Betriebskosten:	121,86 €
Heizkosten:	40,30 €
USt.:	44,14 €

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.

Objektbeschreibung

Ab 01.10.2026 verfügbar – 2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz | 10 Jahre befristet

Linz / Neubauzeile 72a:

Die gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung mit 49,18 m²** befindet sich im **2. Geschoß** und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Sie verfügt über ein separates Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie eine eigene Küche. Ein **Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist bequem mit dem **Lift** erreichbar, ein **Parkplatz** kann zusätzlich angemietet werden.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit ca. **17,2 m²**
- Schlafzimmer mit ca. **13,1 m²**
- Separate Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Diele / Vorraum

Highlights

- **49,18 m² Wohnfläche**

- Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- Separates Schlafzimmer
- Eigene Küche
- **Lift vorhanden**
- **Parkplatz vorhanden**
- **Ab 01.10.2026 verfügbar**

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Neubauzeile in Linz**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Lage bietet eine praktische Anbindung an weitere Linzer Stadtteile und das Stadtzentrum.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung & USt.: € 445,27 / Monat**
- **Parkplatz: € 22,44 / Monat**
- **Kaution: € 1.010,57**
- **Baukostenzuschuss: € 860,27**

Hinweis zur Befristung:

Für **Nicht-ÖBB-Mitarbeiter:innen** wird der Mietvertrag auf **10 Jahre befristet** abgeschlossen.

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.10.2026** zur Verfügung.

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 <800m

Apotheke <850m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <4.050m

Kinder & Schulen

Kindergarten <100m

Schule <275m

Universität <2.950m

Höhere Schule <6.450m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <775m

Polizei <950m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <1.950m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <1.075m

Flughafen <6.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap