

Sofort einziehen – helle 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon und Lift in Linz/Bindermichl!



Wohnzimmer Beispiel KI

Objektnummer: 6650/9902

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlerstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	730,30 €
Kaltmiete (netto)	465,60 €
Kaltmiete	615,60 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	44,28 €
USt.:	70,42 €

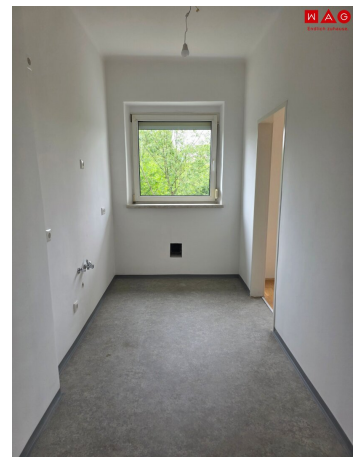
Ihr Ansprechpartner

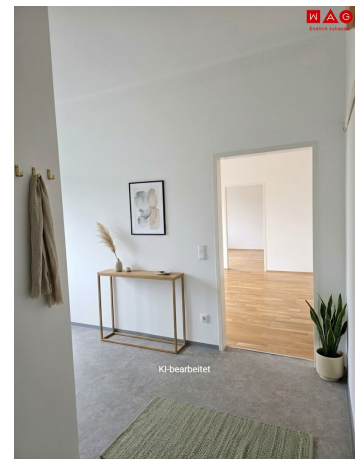
Team Vermietung 3

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

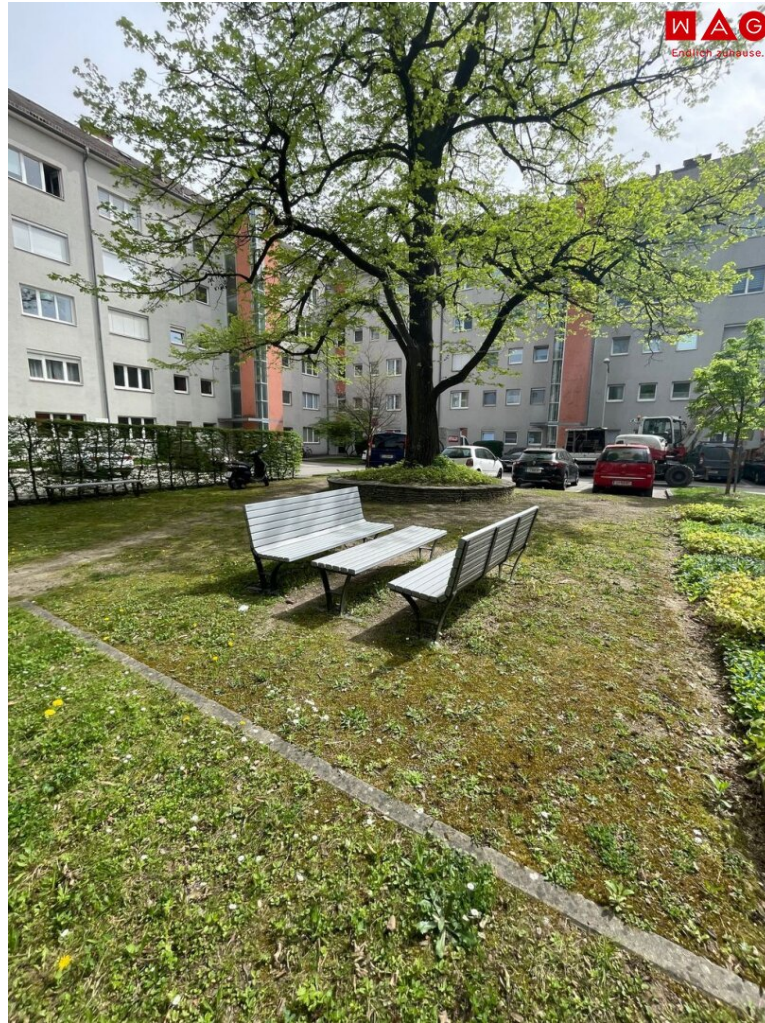
T +43 (0)50 338 6010

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

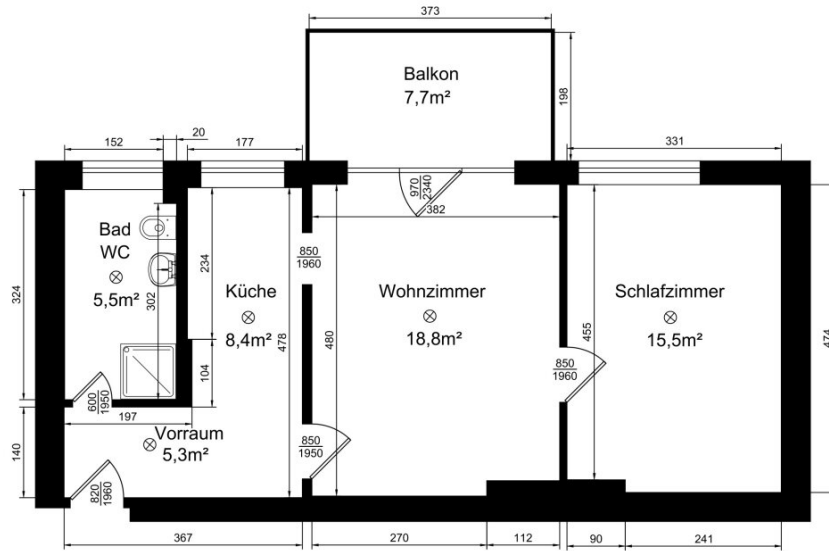








Raumhöhe: 2,81m
Gesamtfläche: 53,5m²
+ Balkon: 7,7m²



- ⚡ Steckdose
- ⏻ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Stadlerstrasse 2, 2.OG, WG 11	
Plan Datum: 13.07.2026	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Stadlerstraße 2:

Die helle **2-Zimmer-Wohnung mit 54,52 m²** befindet sich im **2. Obergeschoss** und überzeugt durch eine klare, gut nutzbare Raumaufteilung. Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum **ca. 7,7 m² großen Balkon**, der zusätzlichen Freiraum schafft. Ein separates Schlafzimmer, eine eigene Küche und ein Badezimmer mit WC ergänzen das Raumangebot. Dank Lift ist die Wohnung bequem erreichbar und **ab sofort verfügbar**.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit ca. **18,8 m²** und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit ca. **15,5 m²**
- Separate Küche mit ca. **8,4 m²**
- Badezimmer mit WC mit ca. **5,5 m²**
- Vorraum mit ca. **5,3 m²**
- **Balkon mit ca. 7,7 m²**

Die Raumaufteilung und die einzelnen Raumgrößen ergeben sich aus dem vorliegenden Wohnungsplan.

Highlights

- **Ab sofort verfügbar**
- **Großzügiger Balkon mit ca. 7,7 m²**

- Helle 2-Zimmer-Wohnung
- **54,52 m² Wohnfläche**
- Großzügiges Wohnzimmer
- Separates Schlafzimmer
- Eigene Küche
- Lift vorhanden
- Wohnung im 2. Geschoß
- Ideal für Singles oder Paare

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Stadlerstraße 2 in 4020 Linz/Bindermichl** und bietet damit einen guten Ausgangspunkt für das Wohnen in der Stadt.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung & USt.: € 730,30 / Monat**
- **Kaution: € 2.921,20**

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 <75m
Apotheke <400m
Klinik <2.725m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Kindergarten <600m
Schule <575m
Universität <2.225m
Höhere Schule <3.850m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <325m
Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <1.475m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <75m
Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap