

**2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlpotential! Toplage dank
optimaler Infrastruktur und Verkehrsanbindung!
Provisionsfrei!**



Aussicht Innenhof

Objektnummer: 6650/10132

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	52,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	735,57 €
Kaltmiete (netto)	501,36 €
Kaltmiete	668,70 €
Betriebskosten:	167,34 €
USt.:	66,87 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 50 338 6000

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



Raumhöhe: 2,64m
Gesamtfläche: 53,1m²
+ Balkon: 4,6m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☒ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landweidstraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Stadlerstrasse 16, 3.OG, WG 12	
Plan Datum: 24.08.2026	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Stadlerstraße 16:

Die helle **2-Zimmer-Wohnung mit 52,83 m²** überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnlage am Linzer Bindermichl. Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung bequem erreichbar.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Vorraum

Highlights

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung

52,83 m² Wohnfläche

Aufzug vorhanden

Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Attraktive Wohnlage am Bindermichl

Beziehbar ab 01.10.2026

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage am Bindermichl in Linz. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Nähe zu Grün- und Erholungsflächen bietet gleichzeitig vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Durch die gute Verkehrsanbindung ist auch das Linzer Stadtzentrum rasch erreichbar.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: € 735,57 / Monat**
- **Kaution: € 2.942,28**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap