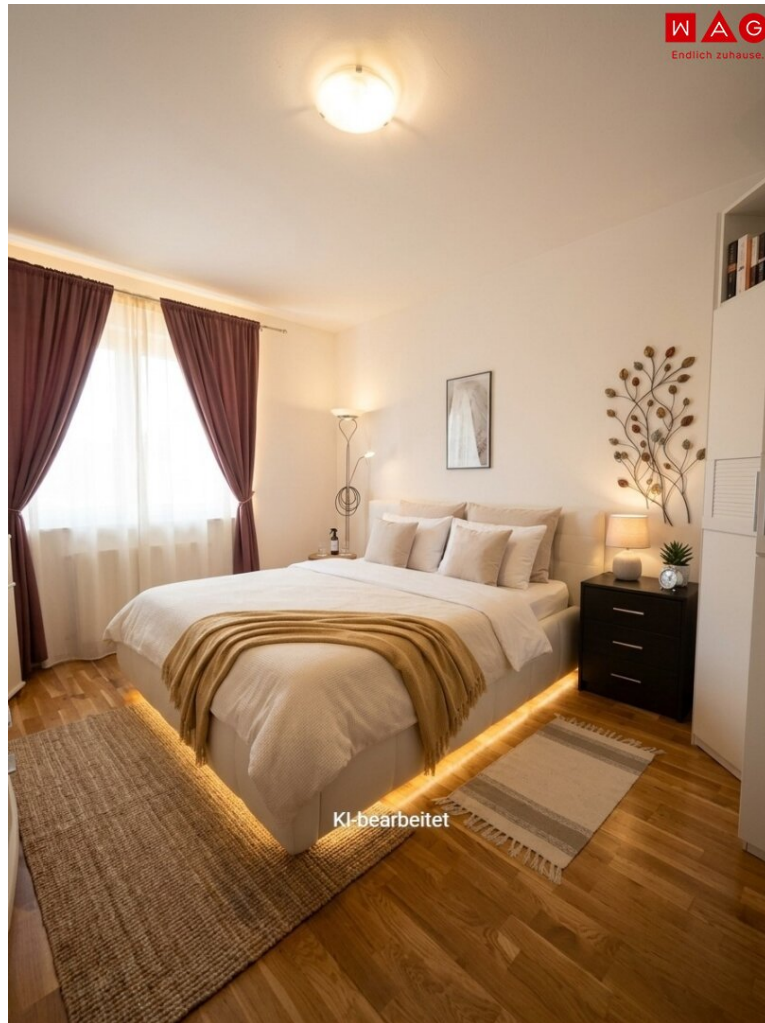


**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit dem Vorteil von einem
Aufzug und guter Raumaufteilung – verfügbar ab
01.10.2026!**



Schlafzimmer Beispiel KI

Objektnummer: 6650/10149

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlerstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	752,17 €
Kaltmiete (netto)	437,93 €
Kaltmiete	627,01 €
Betriebskosten:	188,94 €
Heizkosten:	52,07 €
USt.:	73,09 €

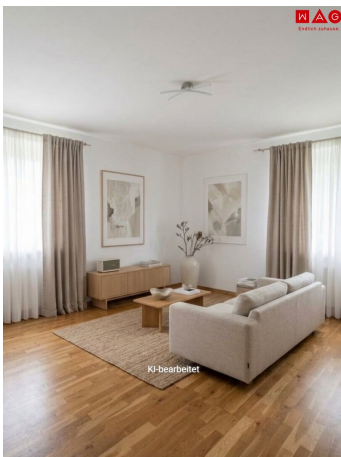
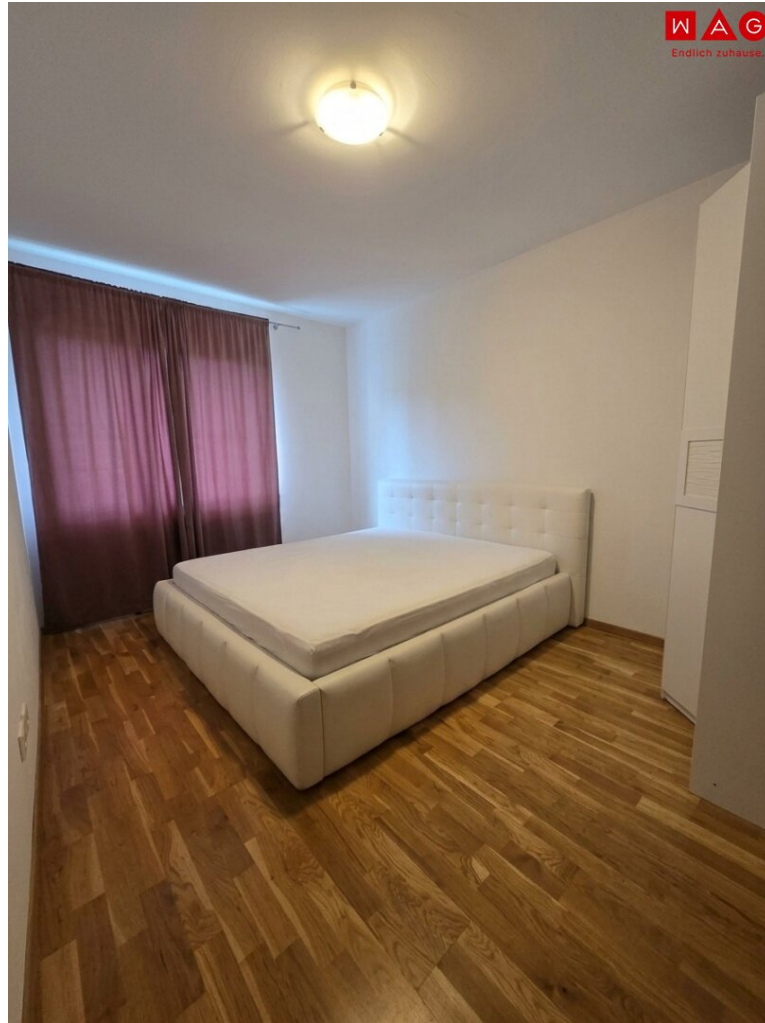
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

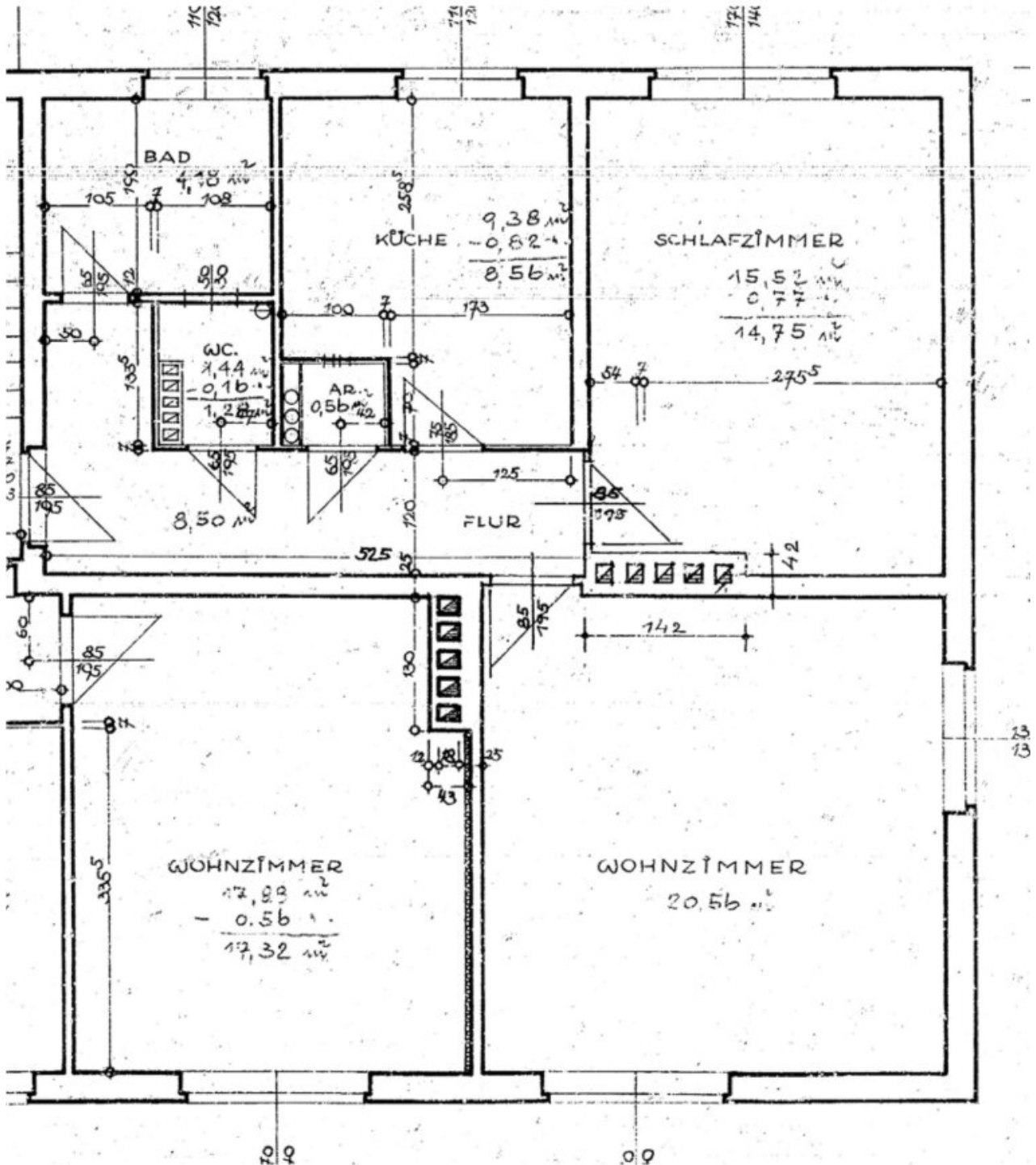
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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







Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in 4020 Linz – Stadlerstraße 12

Zur Vermietung steht diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Stadlerstraße 12, 4020 Linz. Mit einer Wohnfläche von 58,39 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare und eignet sich sowohl zum gemütlichen Wohnen als auch für Personen, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung legen.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer, eine eigene Küche, ein Badezimmer sowie einen Vorraum, der die einzelnen Wohnbereiche miteinander verbindet. Durch die Aufteilung auf zwei Zimmer lässt sich die Wohnung flexibel gestalten und individuell einrichten.

Ein weiterer Vorteil ist der vorhandene Aufzug, wodurch die Wohnung bequem erreichbar ist.

Wohnungsdetails auf einen Blick

- Adresse: Stadlerstraße 12, 4020 Linz
- Wohnfläche: ca. 58,39 m²
- Zimmer: 2
- Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und Vorraum
- Aufzug: vorhanden
- Wohnung frei ab: 01.10.2026

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich in:

- Wohnzimmer – großzügiger zentraler Wohnbereich
- Schlafzimmer – separater, ruhiger Schlafbereich
- Küche – eigene Küche, vom Wohnbereich getrennt
- Badezimmer
- Vorraum/Flur mit Zugang zu den einzelnen Räumen
- zusätzliche Stauraummöglichkeiten laut Grundriss
- Aufzug im Gebäude

Der vorliegende Grundriss zeigt eine praktische Trennung zwischen Wohn-, Schlaf- und Nebenräumen. Dadurch kann die Wohnung flexibel eingerichtet werden – beispielsweise mit einem Essbereich und einer gemütlichen Wohnzone im Wohnzimmer.

Mietkosten

Die monatliche Miete beträgt **€ 752,17** und beinhaltet bereits:

- Betriebskosten
- Heizung
- Mehrwertsteuer

Zusätzlich sind bei Mietbeginn folgende Beträge zu berücksichtigen:

- **Kaution: € 1.764,34**
- **Baukostenzuschuss: € 1.180,86**

Die Wohnung bietet damit ein interessantes Gesamtpaket für alle, die eine gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in Linz suchen.

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 <100m

Apotheke <200m

Klinik <2.625m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <400m

Schule <450m

Universität <2.050m

Höhere Schule <3.700m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <125m

Polizei <1.900m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <1.550m

Bahnhof <1.375m

Autobahnanschluss <200m

Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap