

2-Zimmer-Wohnung in Linz/Bindermichl mit Balkon und Lift ab 1. November verfügbar! ACHTUNG die Wohnung wird im Oktober 2026 noch saniert!



Außenansicht

Objektnummer: 6650/9993

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Teufelstraße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	757,38 €
Kaltmiete (netto)	495,78 €
Kaltmiete	688,53 €
Betriebskosten:	192,74 €
USt.:	68,85 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

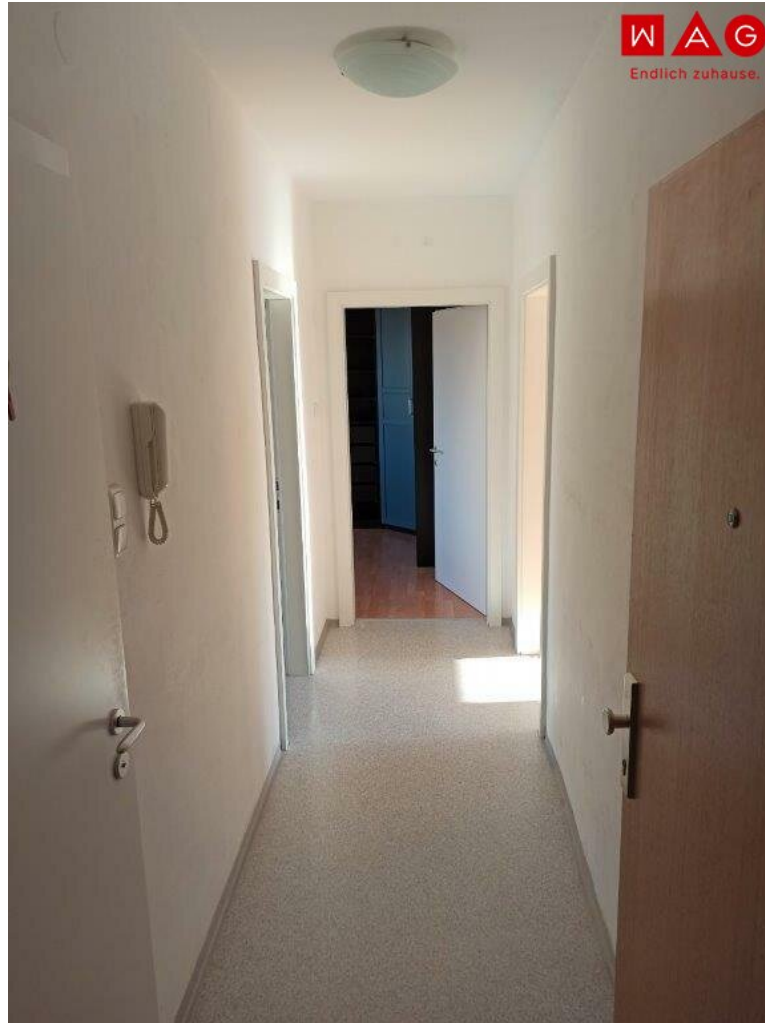
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

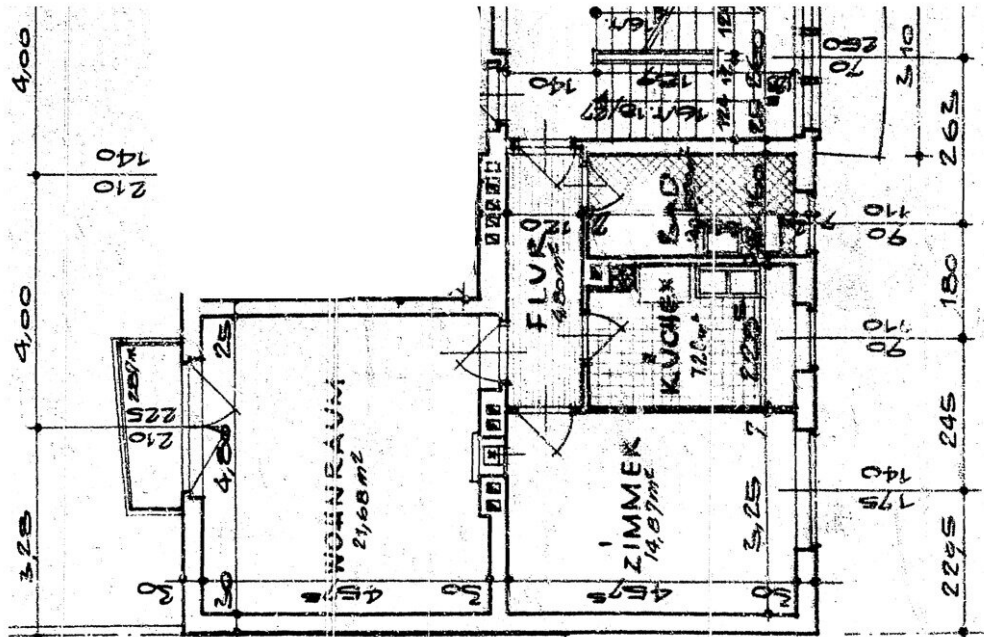
T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Ab 01.11.2026 verfügbar – helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift

Linz / Teufelstraße 17:

Die gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung mit 56,79 m²** befindet sich im **3. Obergeschoss** und bietet ein angenehmes Raumangebot für Singles oder Paare. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum **Balkon**. Ein separates Schlafzimmer, eine eigene Küche sowie praktische Nebenräume sorgen für eine funktionale Raumaufteilung.

Dank des vorhandenen **Lifts** ist die Wohnung bequem erreichbar und steht **ab 01.11.2026** zur Verfügung.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum
- Balkon

Highlights

- **56,79 m² Wohnfläche**
- **Balkon**
- Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- Großzügiger Wohnbereich
- Separates Schlafzimmer
- Eigene Küche
- **Lift vorhanden**
- Wohnung im 3. Geschoß
- Ideal für Singles oder Paare

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Teufelstraße in Linz** und bietet eine gute Kombination aus angenehmem Wohnen und städtischer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind weitere Linzer Stadtteile sowie das Stadtzentrum rasch erreichbar.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: € 757,38 / Monat**
- **Kaution: € 3.029,52**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.11.2026** 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 <175m
Apotheke <425m
Klinik <2.700m
Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <575m
Universität <2.025m
Höhere Schule <3.950m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <325m
Polizei <1.675m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.675m

Bahnhof <1.275m

Autobahnanschluss <275m

Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap