

56 m² zum Wohlfühlen – 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 5. Geschöß



Loggia KI generiert

Objektnummer: 6650/13027

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schiffmannstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	56,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	776,81 €
Kaltmiete (netto)	484,61 €
Kaltmiete	647,14 €
Betriebskosten:	162,36 €
Heizkosten:	55,08 €
USt.:	74,59 €

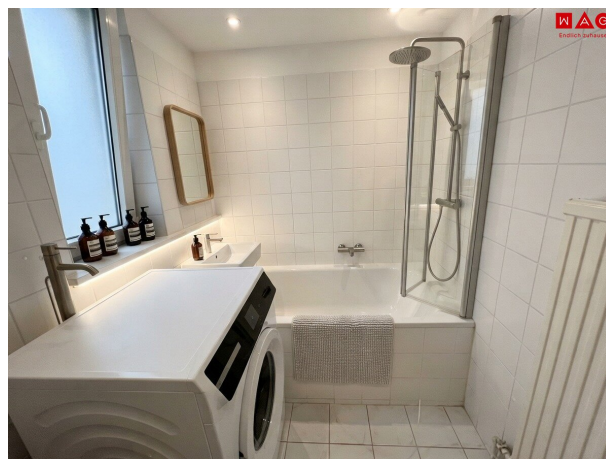
Ihr Ansprechpartner

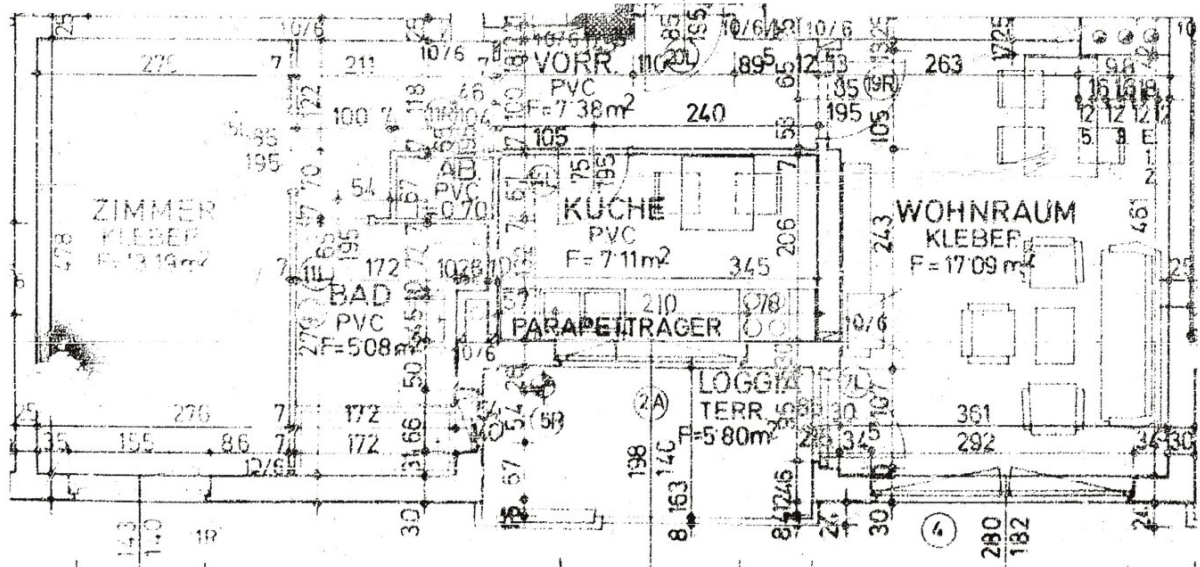
Team Vermietung 1

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.





Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im 5. Geschoß

Diese gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung mit 56,35 m²** bietet ein angenehmes Wohngefühl und überzeugt mit einer **Loggia**, einer funktionalen Raumaufteilung sowie einem **Aufzug im Haus**.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf einen eigenen Freiraum und eine gut angebundene Wohnlage legen.

Raumaufteilung:

- Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer/WC
- Vorraum
- Loggia

Highlights

- **56,35 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- Loggia

- Wohnung im **5. Geschoß**
- **Aufzug im Haus**
- Gut nutzbare Raumaufteilung
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das Linzer Stadtzentrum
- Frei ab **01.11.2026**

Lage

Die Schiffmannstraße befindet sich in einer beliebten Wohnlage im Bereich **Bindermichl/Oed**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bieten sich die umliegenden Grünflächen sowie der **Hummelhofwald** und das **Sport- und Freizeitareal Lißfeld** an. Gleichzeitig ist das Linzer Stadtzentrum durch die gute Verkehrsanbindung rasch erreichbar.

Mietkonditionen

- **Wohnfläche:** 56,35 m²
- **Miete:** € 776,81 inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Aufzug und MwSt.
- **Kaution:** € 1.590,22
- **Baukostenzuschuss:** € 1.517,02

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab **01.11.2026** verfügbar.

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 <125m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.025m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <100m

Universität <1.125m

Höhere Schule <4.175m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <550m

Polizei <1.425m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <1.225m

Flughafen <5.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap