

**Moderne und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit
dem Vorteil einer Luxusloggia (13,90 m²) und eigenem
Parkplatz!**



Loggia Beispiel KI

Objektnummer: 6650/8842

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Bindermichl 52
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	862,98 €
Kaltmiete (netto)	559,65 €
Kaltmiete	784,52 €
Betriebskosten:	224,87 €
USt.:	78,46 €

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: 2,47m

Gesamtfläche: 59,0m²

+ Balkon: 13,9m²



Objekt:	Am Bindermichl 52, 1.OG, WG 4
---------	-------------------------------

M1:50

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Parkplatz in 4020 Linz/Bindermichl – Am Bindermichl 52

ACHTUNG die Wohnung befindet sich aktuell in Sanierung!

Moderne und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit 58,10 m² Wohnfläche, Loggia, Aufzug und eigenem Parkplatz in attraktiver Lage von Linz

Zur Vermietung steht eine ansprechende 3-Zimmer-Wohnung in 4020 Linz, Am Bindermichl 52. Die Wohnung bietet auf rund 58,10 m² eine angenehme Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Größe, die Aufteilung auf drei Räume sowie eine Loggia, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden und sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Zusätzlich steht ein Parkplatz zur Verfügung, wodurch die lästige Parkplatzsuche entfällt.

Die Wohnung im Überblick:

- Adresse: Am Bindermichl 52, 4020 Linz
- Wohnfläche: ca. 58,10 m²
- Zimmer: 3
- Loggia: vorhanden (13,90 m²)
- Aufzug: vorhanden
- Parkplatz: vorhanden

Komfort und Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Reihe praktischer Ausstattungsmerkmale, die den Alltag angenehmer gestalten.

Ein Vorteil ist der zur Wohnung gehörende **Parkplatz**. Gerade in einer Stadt wie Linz bietet ein fixer Stellplatz zusätzlichen Komfort und erspart die tägliche Suche nach einem geeigneten Parkplatz.

Die Loggia bietet außerdem einen privaten Außenbereich und schafft zusätzlichen Wohnkomfort.

Lage

Die Wohnung befindet sich in 4020 Linz im Bereich Bindermichl. Der Standort verbindet urbanes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und zahlreichen Möglichkeiten für den täglichen Bedarf.

In der näheren Umgebung finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote und Einrichtungen des täglichen Lebens. Auch öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Verkehrsverbindungen sind von der Lage aus gut erreichbar.

Durch die Lage in Linz eignet sich die Wohnung sowohl für Berufstätige als auch für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine praktische Verbindung zwischen Wohnen, Arbeit und Freizeit legen.

Mietkosten

Die monatliche Miete beträgt:

- **€ 862,98 inklusive Betriebskosten und MwSt.**

Für den zur Wohnung gehörenden Parkplatz fallen zusätzlich:

- **€ 76,06 pro Monat**

Damit ergeben sich monatliche Kosten von insgesamt:

- **€ 939,04 pro Monat inklusive Parkplatz**

Kaution

Die zu hinterlegende Kaution beträgt:

- **€ 3.451,92**

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab **01.11.2026** verfügbar und kann ab diesem Zeitpunkt bezogen werden.

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 <200m

Apotheke <150m

Klinik <2.625m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <350m

Universität <1.975m

Höhere Schule <3.675m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <75m

Polizei <1.900m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <1.475m

Bahnhof <1.325m

Autobahnanschluss <300m

Flughafen <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap