

Ideal aufgeteilte 1-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Linz



—

Objektnummer: 3849/609

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1971
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	433,15 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	430,14 €
Betriebskosten:	30,14 €
USt.:	3,01 €
Provisionsangabe:	

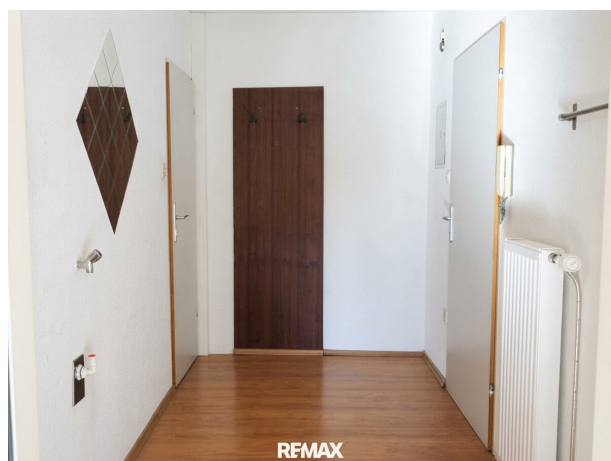
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

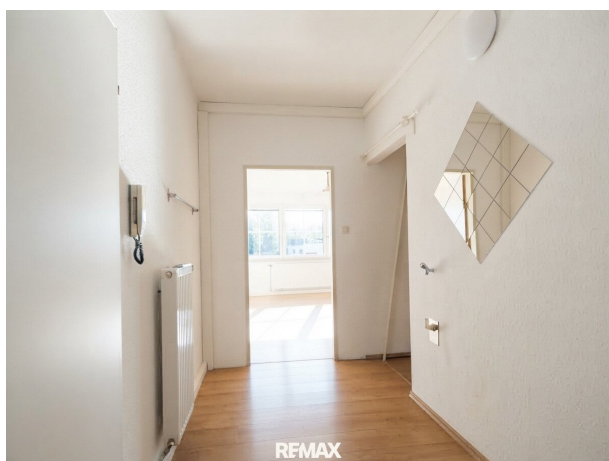
Ihr Ansprechpartner



Kevin Lehner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz





Objektbeschreibung

Ideal aufgeteilte 1-Zimmer-Wohnung am Stadtrand von Linz

*****Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin*****

23. OKTOBER 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Diese kompakt geschnittene **1-Zimmer-Wohnung mit ca. 31 m² Wohnfläche** bietet eine praktische Wohnlösung für Singles, Pendler oder all jene, die eine überschaubare und gut organisierte Wohnung mit guter Anbindung an Linz suchen.

Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihre **helle, gut durchdachte Raumaufteilung** und die südliche Ausrichtung.

Die vorhandene Wohnfläche wird optimal genutzt und bietet trotz der kompakten Größe alle wesentlichen Bereiche für den täglichen Wohnkomfort.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Küche
- Wohnzimmer

Über den **Vorraum** gelangt man in die einzelnen Bereiche der Wohnung. Das **Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet** und bietet auf kompakter Fläche alles Notwendige.

Die separate **Küche** ermöglicht eine funktionale Gestaltung des Kochbereichs, während das

Wohnzimmer den zentralen Lebens- und Aufenthaltsbereich der Wohnung bildet.

Durch die südliche Ausrichtung präsentiert sich der Wohnbereich angenehm hell.

Ein **eigenes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum und schafft praktische Möglichkeiten zur Unterbringung von Dingen, die im Wohnbereich nicht benötigt werden.

Die Lage am **Stadtrand von Linz** verbindet die Vorteile einer ruhigen Wohnumgebung mit einer guten Erreichbarkeit der Stadt. Die vorhandene Infrastruktur sorgt dafür, dass wichtige Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar sind. Damit eignet sich die Wohnung besonders für **Singles und Pendler**, die eine kompakte Wohnung mit guter Anbindung suchen.

Eine interessante Mietwohnung für alle, die Wert auf eine **praktische Raumaufteilung, helle Wohnverhältnisse und eine gute Lage** legen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir

weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Der Kaufpreis ist lediglich ein Bewerbungspreis, daher kann dieser steigen oder auch fallen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap