Wohnen über den Dächern – 2-Zimmer DACHGESCHOSSWOHNUNG mit großzügiger Loggia in Linz-Kleinmünchen! ACHTUNG die Wohnung wird noch saniert! Bezug ab 01. Dezember 2026!



Badezimmer

Objektnummer: 6650/19247

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelfängerweg 59
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	873,90 €
Kaltmiete (netto)	531,17 €
Kaltmiete	705,47 €
Betriebskosten:	174,30 €
Heizkosten:	83,50 €
USt.:	84,93 €

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.





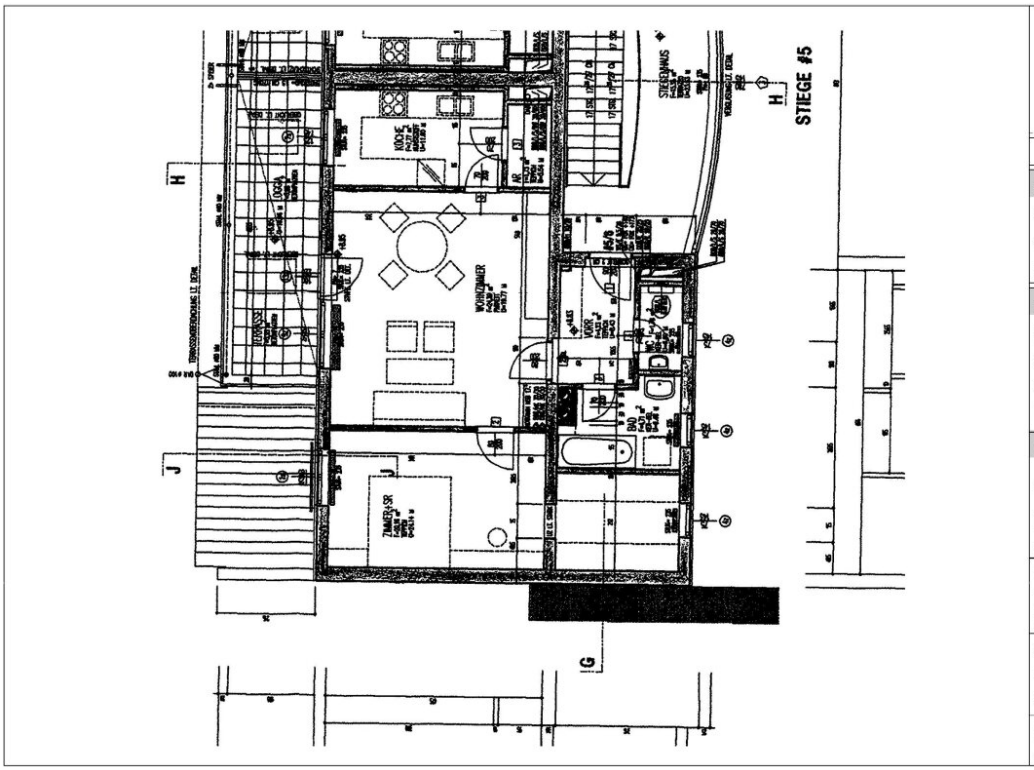









WAG
Endlich zuhause.



Adresse:

4030 Linz, Donau
Vogelfängerweg 59
Obj.Nr.: 474

Wohnung:

Vogelfängerweg 59
Stiege/Geschoss:
5/DG
TOP 7

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	71.00	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:	Datum:
1:100	04.03.2004

Objektbeschreibung

Linz / Vogelfängerweg 59:

Die großzügige **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 71 m²** überzeugt durch einen weitläufigen Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer und einer großzügigen Loggia. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für komfortables Wohnen.

Ein eigener **Parkplatz** steht ebenfalls zur Verfügung.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Separates Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Vorraum
- Balkon

Highlights

- Großzügige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- **71 m² Wohnfläche**

- Geräumiger Wohn- und Essbereich
- Loggia
- Separates Schlafzimmer
- Parkplatz vorhanden
- Miete inklusive Heizkosten
- Angenehme Wohnlage in Linz

Lage

Die Wohnung befindet sich am **Vogelfängerweg 59 in 4030 Linz**. Die Lage bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in gut erreichbarer Umgebung. Auch das Linzer Stadtzentrum und wichtige Verkehrsverbindungen sind rasch erreichbar.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung & USt.: € 850,69 / Monat**
- **Parkplatz: € 23,20 / Monat**
- **Kaution: € 3.495,56**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.12.2026** 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 <550m
Apotheke <575m
Klinik <2.425m
Krankenhaus <3.725m

Kinder & Schulen
Kindergarten <450m
Schule <275m
Universität <2.525m
Höhere Schule <6.075m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige
Bank <550m
Geldautomat <575m
Post <550m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <350m
Straßenbahn <2.075m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <1.325m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap