

**Entspanntes Wohnerlebnis in leistbarer
2-Raum-Wohnung! Gut aufgeteilte Wohnung in grüner
Wohngegend in Linz/OED!**



Außenansicht Gebäude

Objektnummer: 6650/13109

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meggauerstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	735,19 €
Kaltmiete (netto)	431,21 €
Kaltmiete	587,73 €
Betriebskosten:	156,36 €
Heizkosten:	74,33 €
USt.:	73,13 €

Ihr Ansprechpartner

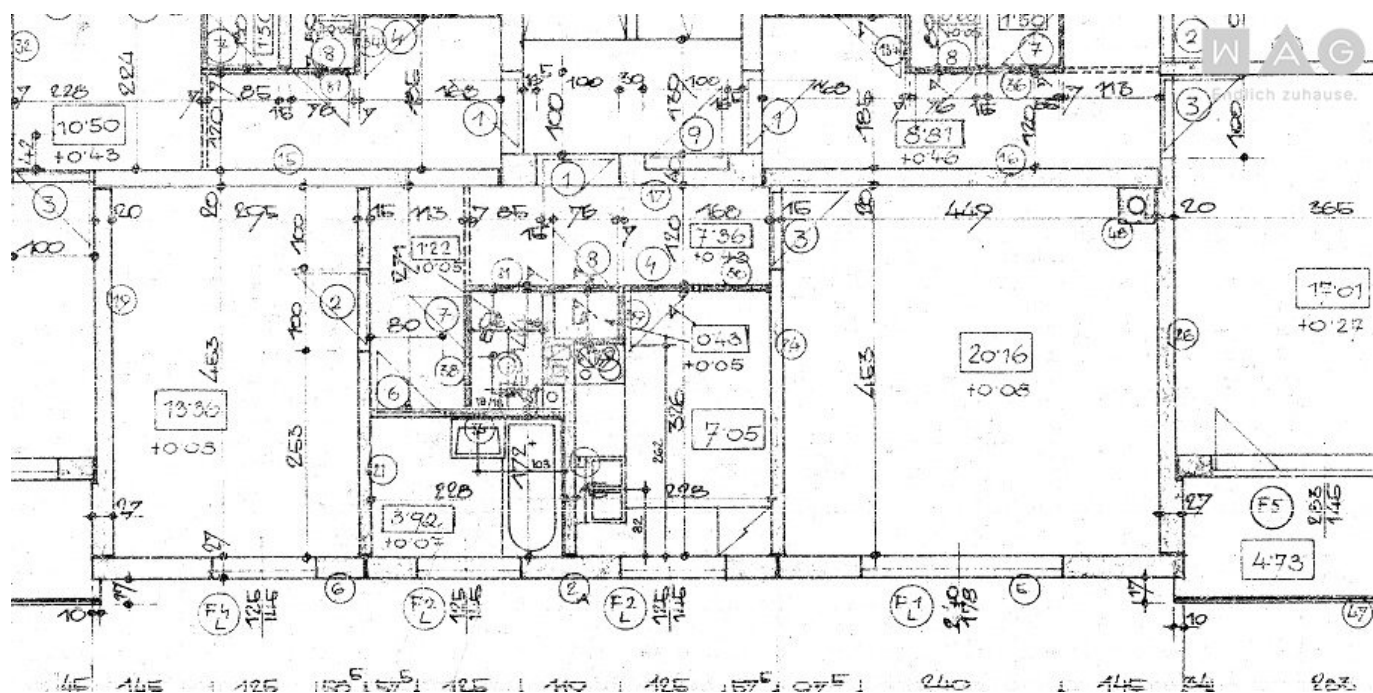
Team Vermietung 3

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

Linz / OED / Meggauerstraße 9, 3.OG Top 11

Diese Wohnung (rund 54m²) in Linz/Oed überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung im 3.OG (Aufzug vorhanden) und ihre Lage in einem gewachsenen Wohngebiet mit großzügigen Grünflächen rund um die Wohnanlage.

Der Grundriss bietet einen großen Wohnraum, einen weiteren separat begehbaren Raum sowie einen Küchenbereich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC befindet sich in einem eigenen Raum. Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare, die eine gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld schätzen.

Die Wohnung wird zur Zeit saniert und es gibt aktuell keine Innenbilder.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

Highlights:

- Gut durchdachte Raumaufteilung (circa 54 m²)
- Praktischer Abstellraum
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separates WC
- Gepflegte Wohnanlage mit großzügigen Grünflächen
- Ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Naherholungsmöglichkeiten im Hummelhofwald

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Meggauerstraße im beliebten Linzer Stadtteil Keferfeld/Oed. Die Wohngegend überzeugt durch eine angenehme Kombination aus guter Infrastruktur, großzügigen Grünflächen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung und erleichtern den Alltag.

Der nahegelegene Hummelhofwald lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein. Auch die Linzer Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto gut erreichbar.

Die Lage eignet sich ideal für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig die Vorzüge einer

grünen Wohnumgebung genießen möchten.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Warmwasser, Heizung & USt.: € 735,19 / Monat**
- **Kaution: € 2.940,76**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 1.12.2026** 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 <450m

Apotheke <475m

Klinik <1.850m

Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <225m

Universität <1.100m

Höhere Schule <3.800m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <200m

Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <800m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <1.150m

Flughafen <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap