

**Heimkommen, abschalten, entspannen! Herrliche  
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia lädt zum Relaxen ein!  
Top-Infrastruktur!**



Wohnzimmer KI generiert

**Objektnummer: 6650/14849**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hörzingerstraße 26               |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                        |
| Baujahr:                      | 1998                             |
| Wohnfläche:                   | 77,38 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,19                           |
| Gesamtmiete                   | 841,22 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 501,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 767,55 €                         |
| Betriebskosten:               | 235,65 €                         |
| USt.:                         | 73,67 €                          |

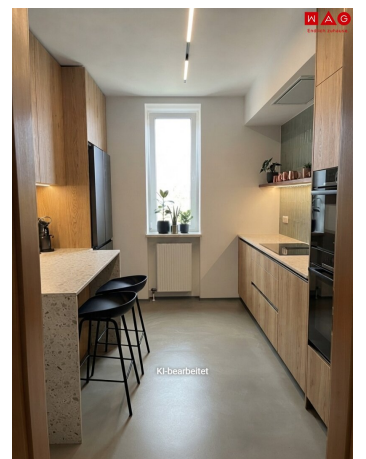
## Ihr Ansprechpartner

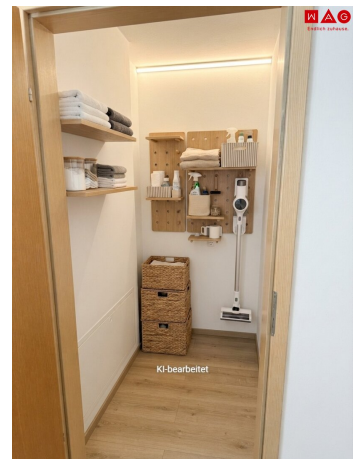
### Team Vermietung 1

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.







Raumhöhe: 2,59m  
Gesamtfläche: 69,6m<sup>2</sup>  
+ Balkon: 8,2m<sup>2</sup>



|                                                                              |          |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Auftraggeber: WAG<br>Landwiedestraße 120<br>4020 Linz                        |          |
| Planersteller:                                                               | VRSteidl |
| Bearbeiter: Steidl Roland<br>Objekt:<br>Hoerzingerstrasse 26, 2.OG, WG<br>12 |          |
| Plan Datum: 17.09.2026                                                       | M1:50    |

# Objektbeschreibung

## **Linz / Oed / Hörzingerstraße 26:**

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit rund 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Linzer Stadtteil Oed und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, einen eigenen Balkon und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die drei Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnideen und eignen sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer wünschen.

Der Balkon lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen und den Alltag entspannt ausklingen zu lassen. Ein Aufzug sowie ein Tiefgaragenstellplatz sorgen für zusätzlichen Komfort.

## **Highlights:**

- Großzügige Wohnfläche mit 77,38 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer – ideal für Paare oder kleine Familien
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Aufzug vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz
- Angenehme Wohnlage in Linz/Oed
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen in der Umgebung
- Verfügbar ab 01.12.2026

**Lage:**

Die Hörzingerstraße befindet sich im Linzer Stadtteil Oed und bietet eine angenehme Kombination aus guter Infrastruktur, städtischer Nähe und zahlreichen Grünflächen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Linzer Innenstadt und weiterer Stadtteile.

Der nahegelegene Hummelhofwald sowie weitere Grünanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

Die Lage eignet sich ideal für alle, die eine gute Infrastruktur schätzen und gleichzeitig in einer angenehmen Wohnumgebung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten leben möchten.

**Mietkonditionen:**

- **Monatliche Miete:** € 841,22 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Kabel-TV und MwSt.
- **Tiefgarage:** € 81,55 monatlich zusätzlich
- **Kautions/Baukostenzuschuss:** € 3.429,06
- **Verfügbar ab:** 01.12.2026

**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 <475m

Apotheke <525m

Klinik <2.425m

Krankenhaus <2.300m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <525m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.725m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <575m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <550m

### **Sonstige**

Bank <525m

Geldautomat <775m

Post <975m

Polizei <850m

### **Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <1.900m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <650m

Flughafen <5.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap