

**Stadtliebhaber aufgepasst! Charmante 2-Zimmer Wohnung
in zentrumsnaher Toplage zu vermieten! Ideale
Infrastruktur und Verkehrsanbindung vorhanden!**



Schlafzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/15351

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kefergutstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	710,97 €
Kaltmiete (netto)	415,51 €
Kaltmiete	597,22 €
Betriebskosten:	181,60 €
Heizkosten:	45,03 €
USt.:	68,72 €

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.





Objektbeschreibung

Linz / Keferfeld / Kefergutstraße 1:

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit rund 56 m² Wohnfläche befindet sich im beliebten Linzer Stadtteil Keferfeld und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie einer Loggia.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Singles oder Paare und lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gemütlich gestalten. Die Loggia lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und den Alltag gemütlich ausklingen zu lassen.

Ein Aufzug sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung im 2. Obergeschoss.

Highlights:

- Wohnfläche mit 56,15 m²
- 2 Zimmer – ideal für Singles oder Paare
- Loggia für gemütliche Stunden im Freien
- Wohnung im 2. Obergeschoss
- Aufzug vorhanden
- Heizung bereits in der Miete enthalten
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen in der Umgebung
- Verfügbar ab 01.12.2026

Lage:

Die Kefergutstraße befindet sich im Linzer Stadtteil Keferfeld und bietet eine angenehme Kombination aus guter Infrastruktur, ruhigem Wohnumfeld und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Der nahegelegene Hummelhofwald und weitere Grünflächen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien 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:

- **Monatliche Miete:** € 710,97 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Kabel-TV und MwSt.
- **Kaution/Baukostenzuschuss :** € 2843,88
- **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 <25m

Apotheke <75m

Klinik <2.125m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <425m

Universität <1.650m

Höhere Schule <2.725m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <100m

Polizei <1.375m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <125m

Autobahnanschluss <1.075m

Flughafen <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap