Linz / Oed / Meggauerstraße – Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Lift!



Schlafzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/13102

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meggauerstraße 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	729,69 €
Kaltmiete (netto)	411,68 €
Kaltmiete	577,46 €
Betriebskosten:	165,61 €
Heizkosten:	79,75 €
USt.:	72,48 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

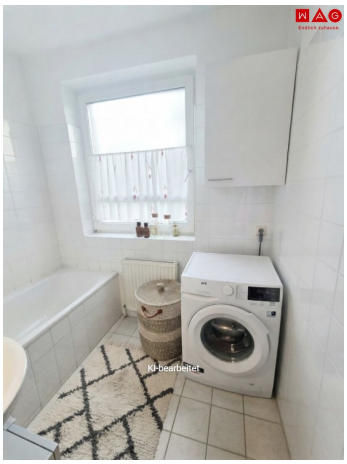
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 50 338 6000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

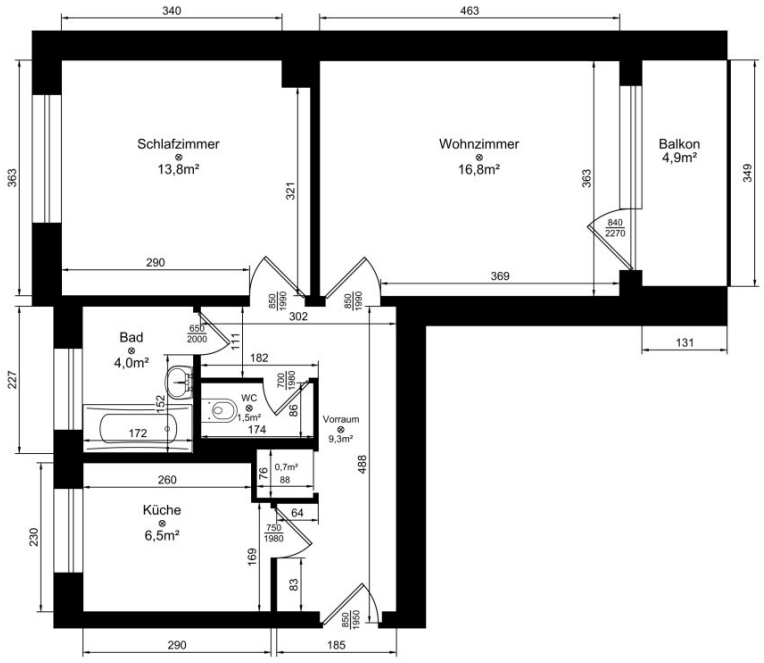





KI-bearbeitet


WAG
Endlich zuhause.

Raumhöhe: 2,6 m
Gesamtfläche: 52,6m²
+ Balkon: 4,9m²



Steckdose
Schalter
Lampe
Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Landwiedstraße 120
4020 Linz

Planersteller: VRSteidl

Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt:
Meggauerstrasse 9, 1.OG, WG 4

Plan Datum: 31.10.2026 M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Meggauerstraße 9 – Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Lift!

Die helle und gemütliche **2-Zimmer-Wohnung mit 56,94 m²** in der Meggauerstraße 9 in 4020 Linz/Oed bietet ein angenehmes Wohnambiente und ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die praktische Raumaufteilung sowie die Loggia machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Gemütlicher Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Vorraum
- Loggia

Highlights

- Helle und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung
- 56,94 m² Wohnfläche
- Loggia zum Entspannen und Wohlfühlen

- Lift vorhanden
- Angenehmes Wohnambiente
- Ideal für Singles und Paare
- Heizung und Warmwasser bereits in der Gesamtmiete enthalten

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Meggauerstraße 9 in 4020 Linz** und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und verschiedene Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung aus. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im näheren Umfeld vorhanden.

Durch die Verkehrsanbindung sind sowohl das Linzer Stadtzentrum als auch weitere Stadtteile gut erreichbar.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & USt.: € 729,69 / Monat**
- **Kaution: € 1.397,57**
- **Baukostenzuschuss: € 1.521,19**

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 <500m
Apotheke <525m
Klinik <2.025m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <125m
Universität <1.250m
Höhere Schule <3.700m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <75m
Polizei <1.850m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <850m
Bahnhof <800m
Autobahnanschluss <1.025m
Flughafen <4.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap