Wohnglück auf 52 m² – kompakt, gemütlich und leistbar!



Außenansicht

Objektnummer: 6650/6468

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geymanngang 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	52,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	402,20 €
Kaltmiete (netto)	240,70 €
Kaltmiete	365,64 €
Betriebskosten:	124,94 €
USt.:	36,56 €

Ihr Ansprechpartner

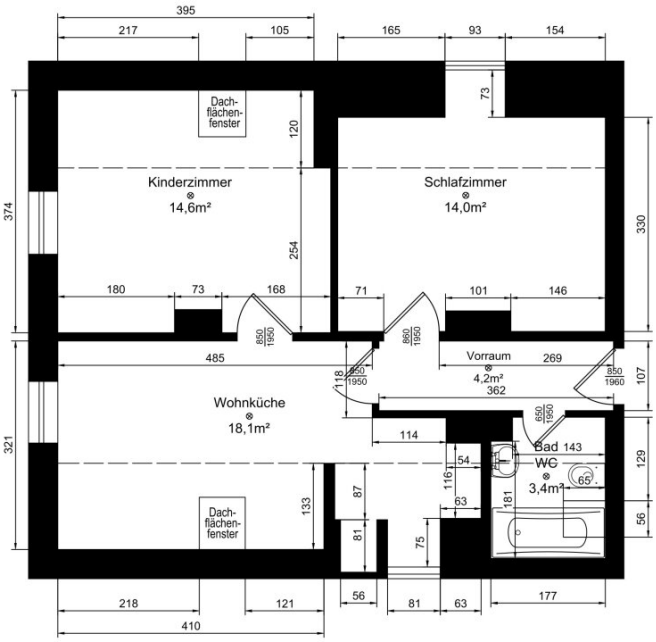
Team Vermietung 1

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: 2,43 m
Gesamtfläche: 54,2m²



Steckdose
Schalter
Lampe
Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Landwiedstraße 120
4020 Linz

Planersteller: VRSteidl

Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt:
Geymanngang 1. 1.OG, WG 4

Plan Datum: 31.10.2026 M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Keferfeld / Geymanngang – Gemütliches Wohnglück mit 3 Zimmern zum attraktiven Preis!

Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung mit 52,10 m²** am Geymanngang in 4020 Linz/Keferfeld überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine gemütliche Wohnküche und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und bietet mit zwei getrennten Schlafzimmern sowie einer großzügigen Wohnküche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders die Dachflächenfenster verleihen den Räumen einen gemütlichen Charakter und sorgen für natürlichen Lichteinfall.

Ob für Singles mit Platzbedarf, Paare oder kleine Familien – hier lässt sich ein gemütliches Zuhause gestalten.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung laut Grundriss:

- Großzügige Wohnküche mit ca. 18,1 m²
- Schlafzimmer mit ca. 14,0 m²
- Kinderzimmer bzw. Arbeitszimmer mit ca. 14,6 m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Praktischer Vorraum mit ca. 4,2 m²
- Dachflächenfenster für natürlichen Lichteinfall

Highlights

- Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung
- 52,10 m² Wohnfläche laut Mietangaben
- Großzügige Wohnküche als zentraler Lebensmittelpunkt
- Zwei separat begehbare Schlafzimmer
- Dachflächenfenster mit besonderem Wohncharakter
- Badezimmer mit Badewanne
- Praktische und gut nutzbare Raumaufteilung
- Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien
- Besonders attraktive monatliche Miete
- Verfügbar ab 01.12.2026

Lage

Die Wohnung befindet sich am **Geymanngang 1 in 4020 Linz** und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Im Linzer Stadtgebiet stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind vorhanden. Die Lage bietet damit eine gute Grundlage für einen abwechslungsreichen Alltag.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: € 402,20 / Monat**

- **Kaution: € 1.608,80**

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 <275m
Apotheke <350m
Klinik <1.950m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <700m
Kindergarten <475m
Universität <1.825m
Höhere Schule <2.675m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige
Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <275m
Polizei <1.275m

Verkehr
Bus <275m
Straßenbahn <375m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <825m
Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap