Gemütliche, frisch sanierte, 2-Zimmer-Wohnung mit Freifläche in Linz/Oed



Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/14744

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zibermayrstraße 29a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	622,91 €
Kaltmiete (netto)	379,31 €
Kaltmiete	566,28 €
Betriebskosten:	186,97 €
USt.:	56,63 €

Ihr Ansprechpartner

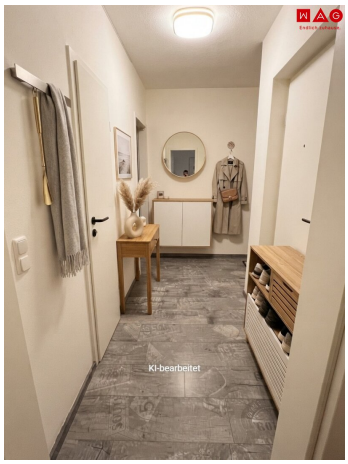
Team Vermietung 1

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

T +43 50 338 6000

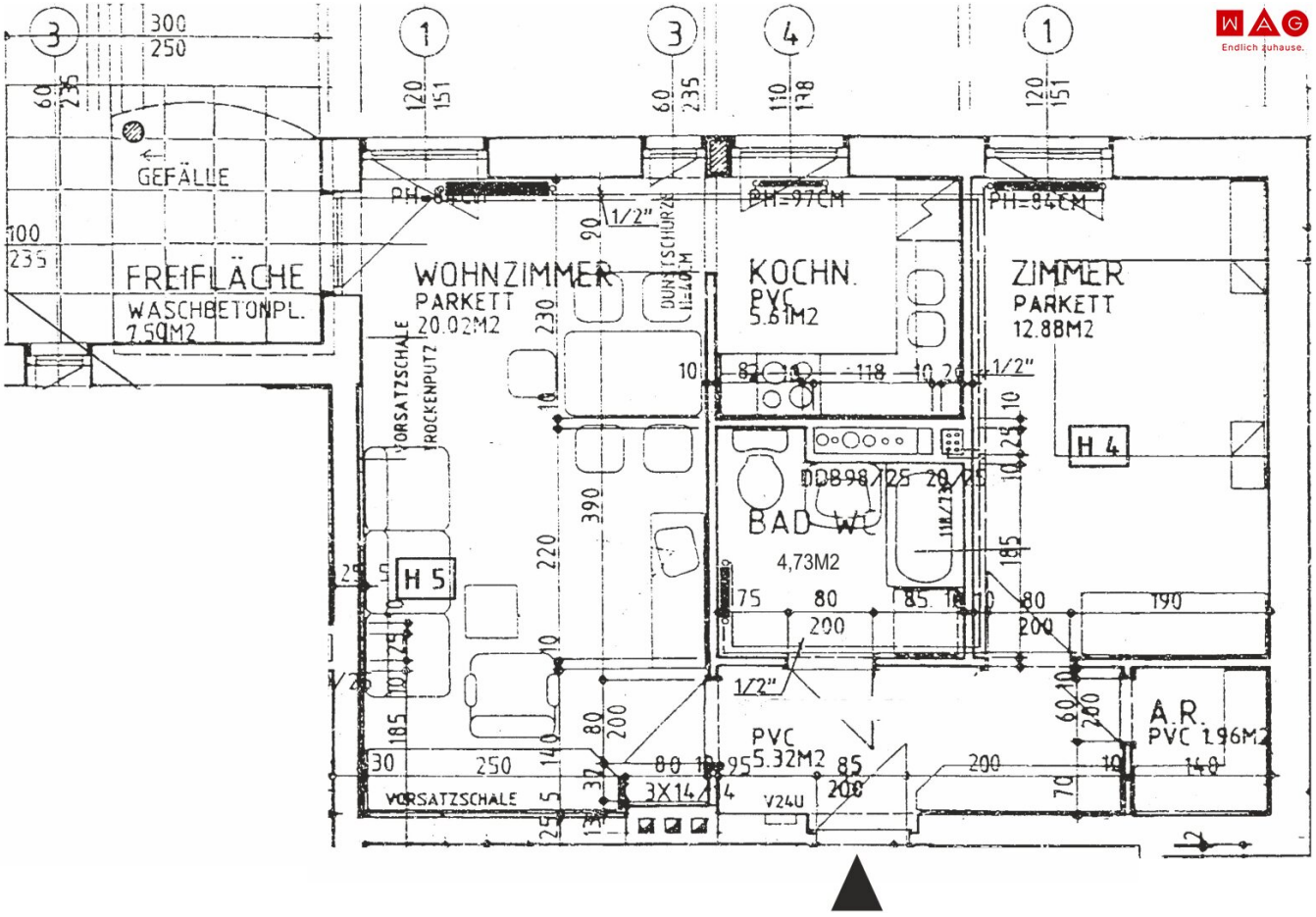
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




WAG
Endlich zuhause.
KI-bearbeitet


FREIFLÄCHE
WASCHBETONPL.
7.50M2
GEFÄLLE
WOHNZIMMER
PARKETT
20.02M2
KOCHN.
PVC
5.61M2
ZIMMER
PARKETT
12.88M2
BAD WC
4,73M2
PVC
5.32M2
A.R.
PVC 1.96M2
H 5
H 4
VORSATZSCHALE
TROCKENPUTZ
DUNSTSCHURZE
PH=84CM
PH=97CM
1/2"
3X14
V24U

Objektbeschreibung

Linz / Oed/ Zibermayrstraße 29a EG Top 1

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 53 m², einer praktischen Raumaufteilung und einer zusätzlichen Freifläche mit ca. 7,5 m². Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und verfügt über einen direkten Zugang zur Freifläche.

Die Wohnung wurde kürzlich saniert und erstrahlt nun wieder im neuen Glanz!

Besonders Hervorzuheben sind die angenehmen Wohnungstemperaturen im Sommer (aufgrund der geografischen Ausrichtung der Wohnung) und die Stille das ganze Jahr nachtsüber.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit ca. 20 m²
- separate Küche mit ca. 6 m²
- Schlafzimmer mit ca. 13 m²
- Badezimmer mit Badewanne, ca. 5 m²
- praktischer Abstellraum mit ca. 2 m²
- Freifläche mit ca. 7,50 m²

Highlights

- 2 Zimmer
- praktischer Abstellraum
- zusätzliche Freifläche
- Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer
- gut nutzbare und funktionale Raumaufteilung
- Fernwärme
- HWB 42 kWh/m²a, fGEE 0,87

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Zibermayrstraße in 4030 Linz und punktet mit einer guten Anbindung sowie einer angenehmen Wohnumgebung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung attraktive Möglichkeiten: Grünflächen und Naherholungsbereiche wie der Wasserwald laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl das Linzer Stadtzentrum als auch wichtige Verkehrsachsen rasch erreichbar.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: € 622,91 / Monat**

- **Kaution: € 2.491,64**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 1.2.2027** 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 <200m
Apotheke <225m
Klinik <1.675m
Krankenhaus <2.025m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <100m
Universität <1.050m
Höhere Schule <4.150m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige
Bank <525m
Geldautomat <525m
Post <525m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <300m
Straßenbahn <900m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <1.275m
Flughafen <5.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap