

Entspanntes Wohnen in ruhiger Grünlage am beliebten Spallerhof! Großzügig geschnittene 2-Raum-Wohnung mit schöner Loggia! Wunderbarer Ausblick!



KI generiertes Wohnzimmer/Esszimmer

Objektnummer: 6650/7939

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zinöggerweg 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	777,26 €
Kaltemiete (netto)	497,43 €
Kaltemiete	647,54 €
Betriebskosten:	149,92 €
Heizkosten:	55,19 €
USt.:	74,53 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

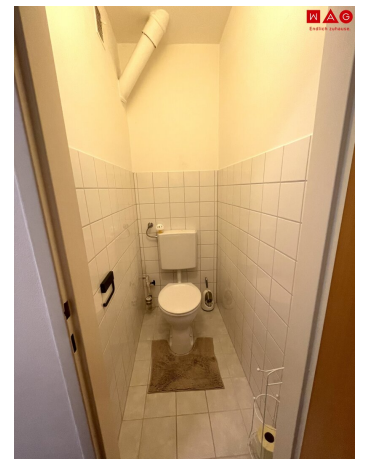
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

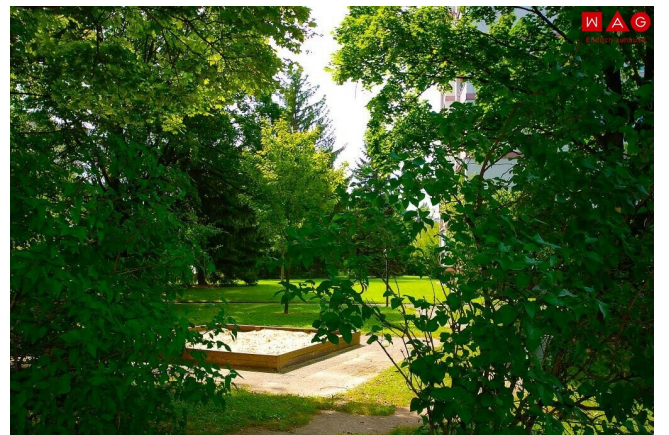
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

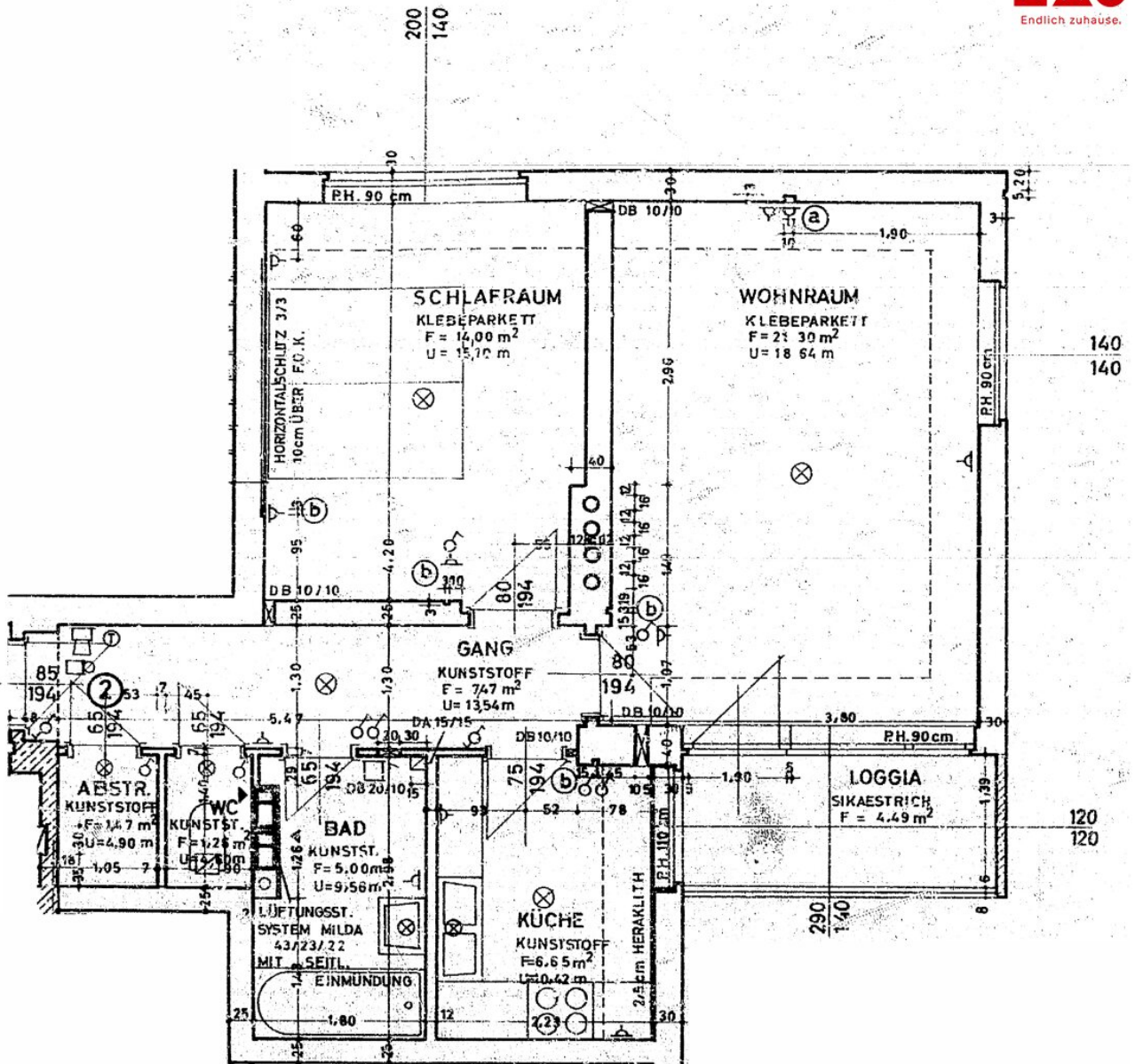


KI-bearbeitet









Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl-Keferfeld / Zinöggerweg 30 :

Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 61,64 m² überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine gemütliche Loggia mit schönem Ausblick.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnraum mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorraum (Gang)

Highlights

- Helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- Ca. 61,64 m² Wohnfläche
- Gemütliche Loggia mit Ausblick
- Lift im Gebäude vorhanden
- Gute Raumaufteilung mit separater Küche
- Ruhige Wohnlage
- Gute Infrastruktur

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Bindermichl-Keferfeld in Linz und bietet eine sehr gute Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Freizeit- und Erholungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an das Stadtzentrum sowie an wichtige Verkehrsachsen ist ausgezeichnet.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & MwSt.: € 777,26 / Monat
- Kautions: € 1.531,36
- Baukostenzuschuss: € 1.577,68

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab **01.05.2026** verfügbar.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <300m

Klinik <2.450m

Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <450m

Universität <2.250m

Höhere Schule <3.575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <275m

Polizei <2.100m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <1.375m

Bahnhof <1.550m

Autobahnanschluss <200m

Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap