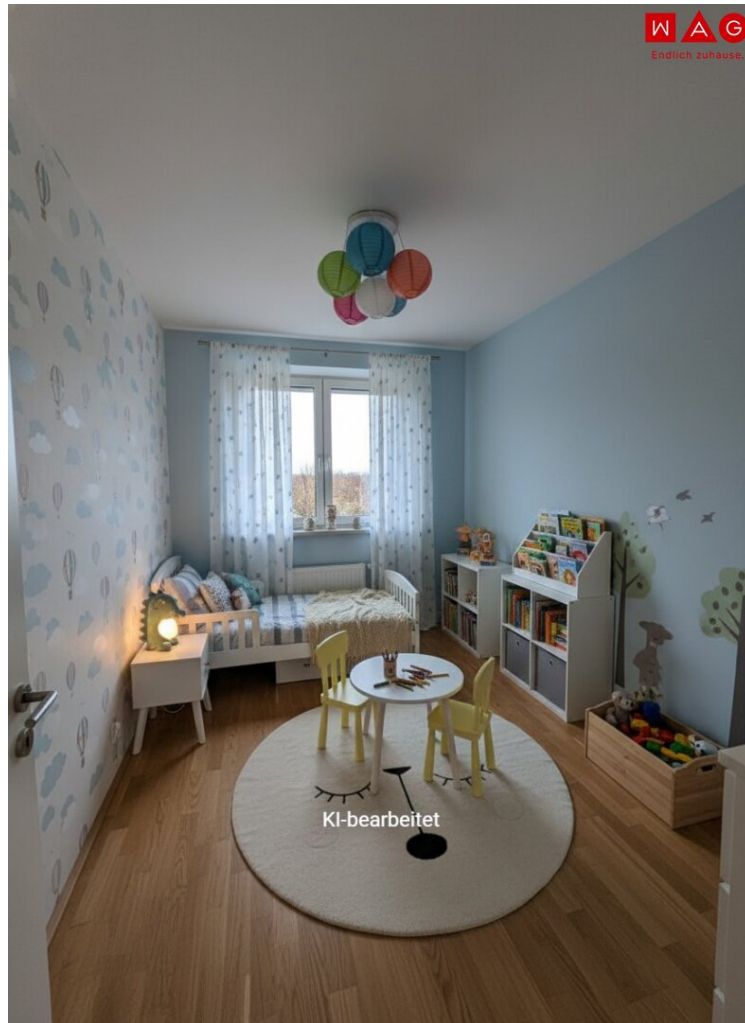


**Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit perfekter Infrastruktur!
Traumhafte Aussicht Am Bindermichl durch Loggia mit
Balkonverglasung!**



KI generiertes Kinderzimmer

Objektnummer: 6650/10575

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlerstraße 6c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	70,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,36
Gesamtmiete	937,98 €
Kaltmiete (netto)	631,63 €
Kaltmiete	789,39 €
Betriebskosten:	157,68 €
Heizkosten:	59,23 €
USt.:	89,36 €

Ihr Ansprechpartner

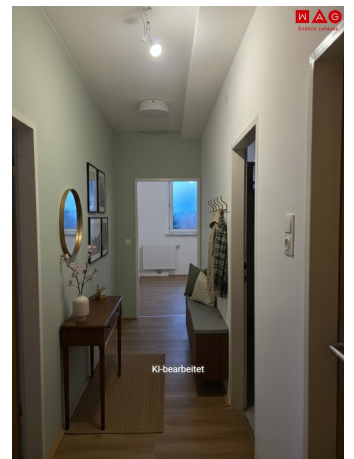
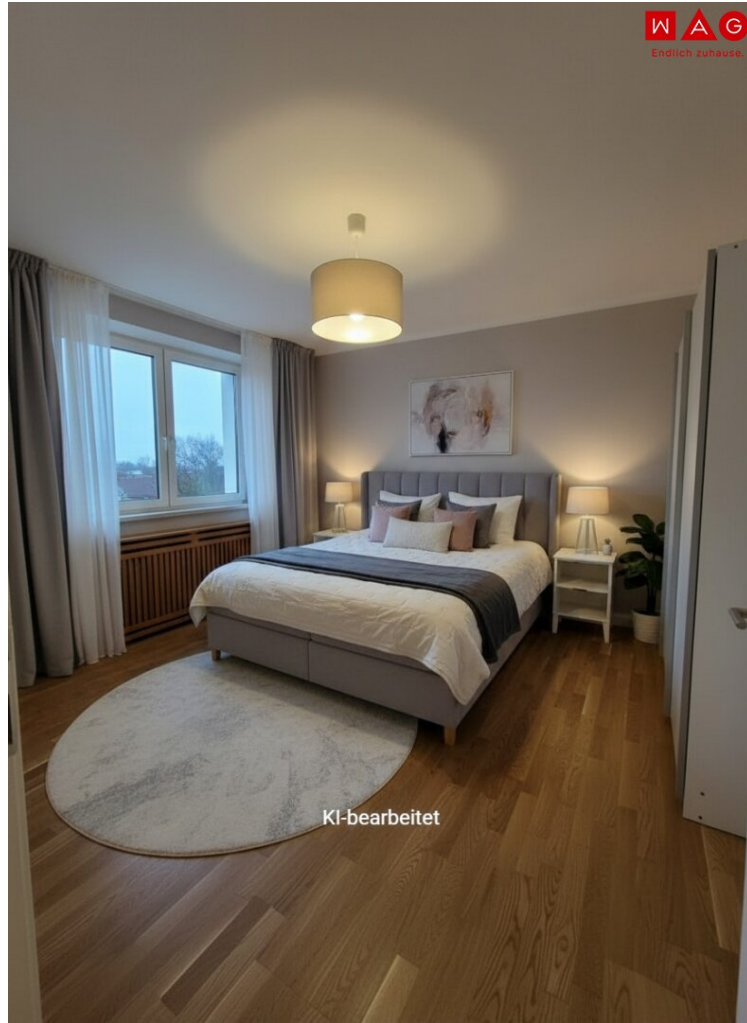
Team Vermietung 3

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

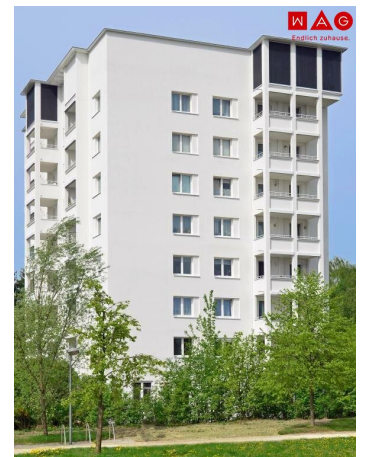
T +43 (0)50 338 6010

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



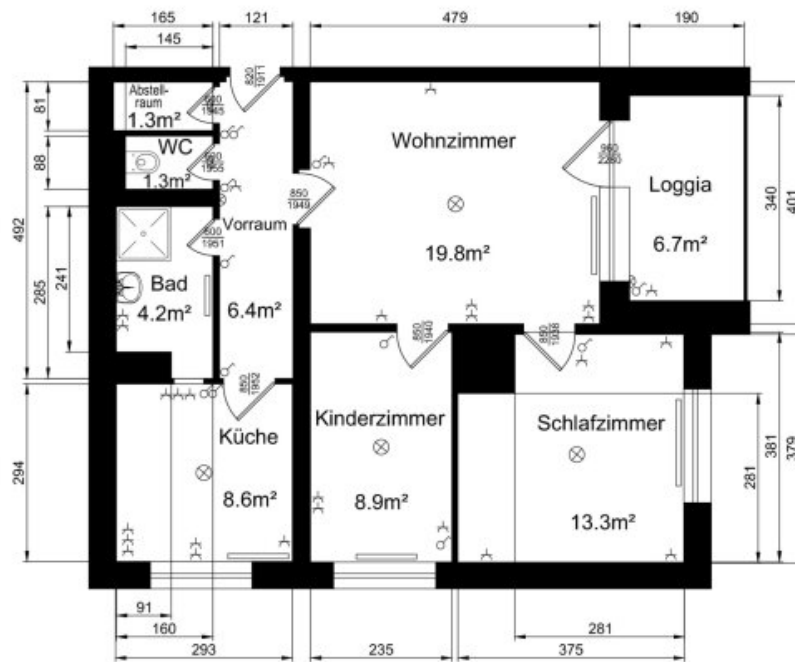








Raumhöhe: 2,40 m
 Gesamtfläche: 63,8 m²
 + Loggia: 6,7 m²



- ⌵ Steckdose
- ⌵ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌵ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Möllweg 3, 4020 Linz	
Planer/Steidl	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Stadlerstrasse 6c, 6.OG, WG 28	
Plan Datum: 27.08.2021	M1:50

Objektbeschreibung

Linz/Bindermichl/Stadlerstraße 6c

Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Linz. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit Aufzug und überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss, viel Stauraum und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die großzügige Loggia erweitert den Wohnraum perfekt.

Highlights der Wohnung

- Helle Räume dank großer Fensterflächen
- Praktische Raumaufteilung – ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Zwei separate Schlafzimmer
- Getrenntes Bad und WC
- Zusätzliche Abstellräume in der Wohnung
- Ruhige Lage mit Blick ins Grüne
- Lift im Haus – barrierearm erreichbar
- Sofort beziehbar

Raumaufteilung

- Wohnzimmer:
- Schlafzimmer:
- Kabinett/Büro
- Küche
- Bad
- WC separat
- Vorraum
- Loggia

Lage

Ruhige Wohngegend mit Nahversorgern, öffentlicher Anbindung, Parks und Freizeitlinien in kurzer Entfernung. Ideal für alle, die urban und dennoch entspannt wohnen möchten.

Besonderheiten

- Helle und gut geschnittene Räume
- Bequem erreichbar dank Personenaufzug

- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Aufzug
- Loggia
- separates WC
- extra Stauraum
- gute Anbindung

Kosten

Gesamtmiete: € 937,98

(inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & MwSt.)

Kaution: € 2.971,91

Baukostenzuschuss: € 780,01

Bezugsdatum

ab SOFORT beziehbar!

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

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <275m
Klinik <2.600m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Kindergarten <450m
Schule <550m
Universität <2.150m
Höhere Schule <3.725m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <200m
Polizei <1.925m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.475m
Autobahnanschluss <100m
Flughafen <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap