

**1-Raum-Singlewohnung - grüne Ruhelage und doch nah
am Zentrum mit optimaler Verkehrsanbindung!**



Objektnummer: 6650/9903

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlerstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,35 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	601,71 €
Kaltmiete (netto)	387,94 €
Kaltmiete	509,50 €
Betriebskosten:	121,55 €
Heizkosten:	34,38 €
USt.:	57,83 €

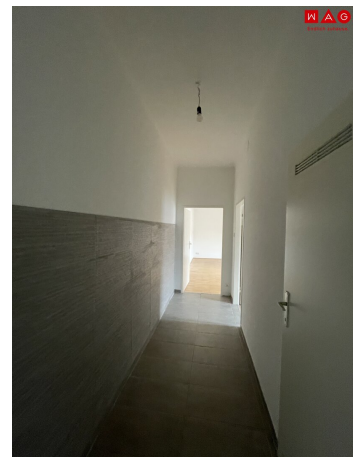
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

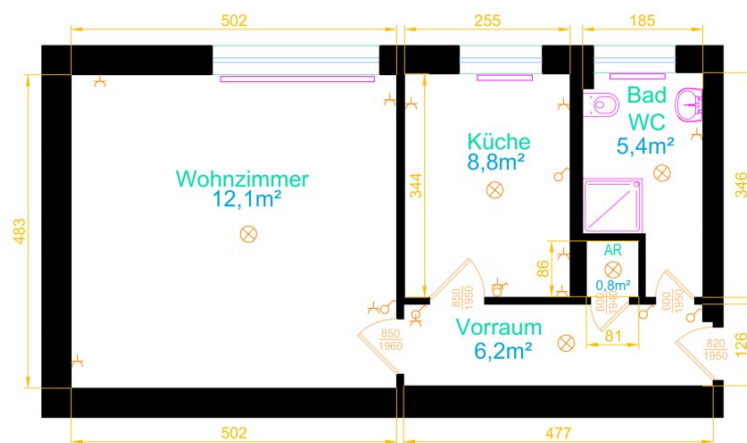
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,82m
Gesamtfläche: 33,3m²



- ✱ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Stadlerstrasse 2, 2.OG, WG 12	
Plan Datum: 03.04.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Stadlerstraße 2 :

Helle 1-Zimmer-Wohnung (PROVISIONSFREI!) am Bindermichl, einem der beliebtesten Stadtteile der Stadt Linz, nahe am Zentrum mit ausgezeichneter Infrastruktur - direkt neben dem wunderbaren Landschaftspark!

Eine Siedlung mit liebenswürdigem, charmantem Charakter!

Zentrumsnähe, geringes Verkehrsaufkommen im Wohngebiet und weitläufige grüne Innenhöfe charakterisieren das Siedlungsgebiet. Der nahe Hummelhofwald mit der Wellnessoase „Hummelhof“ ist ideal für Freizeitaktivitäten.

Artikel für den täglichen Bedarf können in unmittelbarer Nähe z.B. bei den Nahversorgern oder am Bindermichler Wochenmarkt besorgt werden. Ärzte, Schulen, Kindergärten, Banken, Friseur, Pfarrzentrum und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die Infrastruktur.

Miete € 601,71 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Kabel-TV und MwSt.

Kaution € 2.406,84

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 <75m
Apotheke <400m
Klinik <2.725m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Kindergarten <600m
Schule <575m
Universität <2.225m
Höhere Schule <3.850m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <325m
Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <1.475m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <75m

Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap