Qualitatives Wohnen mit Weitblick inkl. energieeffizienter Kühl-/ und Heizanlage im nachgefragten Stadtteil OED welcher durch hervorragende Infrastruktur begeistert!

Küche

Objektnummer: 6650/28299

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landwiedstraße 118
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,71 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 25,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,61
Gesamtmiete	946,79 €
Kaltmiete (netto)	669,08 €
Kaltmiete	819,04 €
Betriebskosten:	149,96 €
Heizkosten:	47,87 €
USt.:	79,88 €

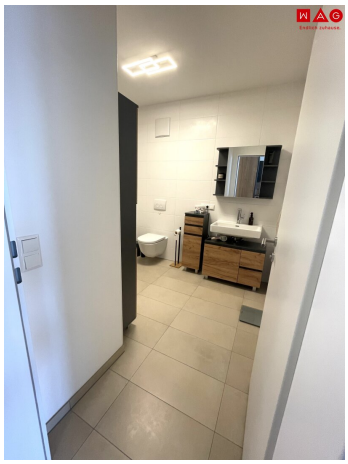
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

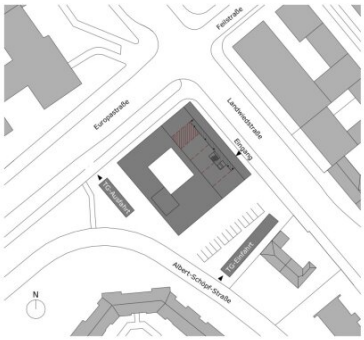
T +43 (0)50 338 6010

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



herein
spaziert

Lageplan

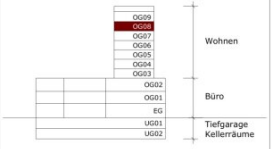


Wohnfläche Top**32**

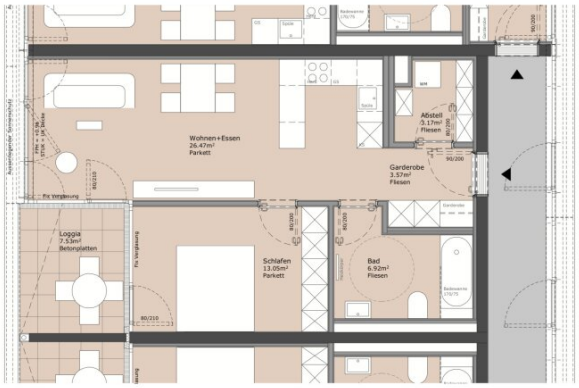
Wohnen+Essen	26.47m²
Schlafen	13.05m²
Bad	6.92m²
Garderobe	3.57m²
Abstell	3.17m²
Gesamt	**53.18m²**
Loggia	7.53m²
Kellerabteil	2.81m²

BV HAUS WAG	
Landwiedstraße 120 | 4020 Linz	
Vermarktung Wohnen	
Grundriss OG08	01.09.2022
Top32 - 2 Zimmer	

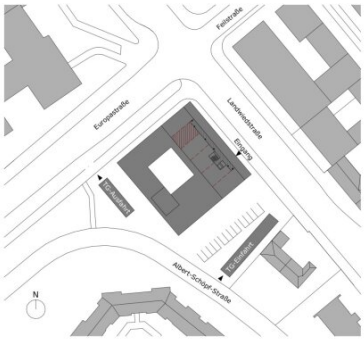
Übersicht Schnitt



Grundriss 1**zu**75



Lageplan

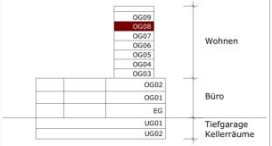


Wohnfläche Top**32**

Wohnen+Essen	26.47m²
Schlafen	13.05m²
Bad	6.92m²
Garderobe	3.57m²
Abstell	3.17m²
Gesamt	**53.18m²**
Loggia	7.53m²
Kellerabteil	2.81m²

BV HAUS WAG	
Landwiedstraße 120 | 4020 Linz	
Vermarktung Wohnen	
Grundriss OG08	01.09.2022
Top32 - 2 Zimmer	

Übersicht Schnitt



Grundriss 1**zu**75

Symbol	Bezeichnung	Symbol	Bezeichnung	Symbol	Bezeichnung
	UP KNX-Bewegungs/Präsenzmelder		Behinderten Ruf- Ruf-/ Abstelltaster		E-Verteiler
	UP KNX-Tastsensor 4fach		Behinderten Ruf- Signalleuchte		Optischer Rauchmelder (TRVB S123)
	UP KNX-Tastsensor 3fach		Lautsprecher (Ein-/ Anbau)		Blitzleuchte
	UP KNX-Tastsensor 2fach		Mikrofon		Sirene
	UP KNX-Tastsensor 1fach		SAT-Anlage		Rauchmelder in Zwischendecke
	UP Bewegungsmelder 180/360°		TV Dose		Rauchmelder in Zwischenboden
	UP Schlüsselschalter		Telefon Dose		Temperaturmelder
	UP Ausschalter		EDV Dose		Temperaturmelder in Zwischenboden
	UP Serienschalter		EDV Dose - 2fach		Temperaturmelder in Zwischenboden
	UP Jalousieschalter		Kamera		Flammenmelder
	UP Wechselschalter		Gong		Parallelindikator
	UP Kreuzschalter		Sprechanlage Innenstelle		Staublech
	UP Taster		Sprechanlage Aussenstelle		Lüftungsleitungsmelder
	UP Schukosteckdose		Rettungszeichenleuchte		Unterbrechungstaster für Haltemagnet
	Raumthermostat		Sicherheitsleuchte		
	E- Anschluss		SIBE- Zentrale		Kühldecke
	Deckenleuchte/Lichtauslass		Netzwerkschrank		Montage- bzw. Bohrbereich Decke
	Wandleuchte		E- SUB/ WHG- Verteiler		

Objektbeschreibung

Linz/Oed/Landwiedstraße 118, 08. Obergeschoss, Tür 032

Die Wohnungen in der Landwiedstraße liegen zwischen den Stadtteilen Bindermichl und Linz/OED, in einer ruhigen und bliebten Wohngegend in zentrumsnaher Lage.

Mehrere Erholungs- und Parkanlagen wie der Landschaftspark Bindermichl-Spallerhof mit zahlreichen unterschiedlichen Kinderspielflächen oder der beliebte Hummelhofwald mit seinen Laufstrecken und der „Wellnessoase Hummelhof“, befinden sich in Ihrer Nähe. Mit dem „Sportpark Lissfeld“ steht Ihnen im Umfeld eine attraktive Sportstätte für verschiedenste Sportarten – indoor und outdoor – zur Verfügung. Auch das Erholungsgebiet Wasserwald ist nicht weit von Ihrer Wohnung entfernt.

Diverse Ärzte, das Ärztezentrum im Forum Oed, mehrere Schulen aller Schulstufen, Kindergärten, Volkshaus, begrünte Wohnhöfe mit Kinderspielplätzen sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die gute Infrastruktur. Im gesamten Stadtteil finden sich zahlreiche Geschäfte und Nahversorger und alle täglichen Besorgungen können Sie auf kurzem Wege auch zu Fuß erledigen.

Mehrere Lebensmittelmärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in Ihrem direkten Wohnumfeld. Optimal ist zudem auch die gute Verkehrsanbindung.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Innenstadt oder den Linzer Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten.

Das beliebte Einkaufszentrum „PlusCity“ oder die großen (Fach-)Märkte in Leonding/Hart sind ebenfalls öffentlich gut zu erreichen.

Die Anschlüsse auf die Autobahn nach Wien oder Salzburg (A1 und A7) sind mit dem Auto in wenigen Minuten zugänglich.

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt. € 845,59

Tiefgarage inkl. MwSt.: € 101,20

Gesamt: € 946,79

Baukostenzuschuss/ Kaution: € 3.787,12

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 <250m
Apotheke <350m
Klinik <2.175m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <325m
Schule <100m
Universität <1.550m
Höhere Schule <4.100m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <600m
Polizei <1.425m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <1.350m

Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <800m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap