

**Geförderte Neubauwohnungen in generalsanierten
Gemäuern - moderne Grundrisse - Zentrale Lage mitten
am nachgefragten Bindermichl, Stadlerstraße 3**



Objektnummer: 6650/28261

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	66,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,20 m ²
Heizwärmebedarf:	36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	862,66 €
Kaltmiete (netto)	593,10 €
Kaltmiete	784,24 €
Betriebskosten:	191,14 €
USt.:	78,42 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

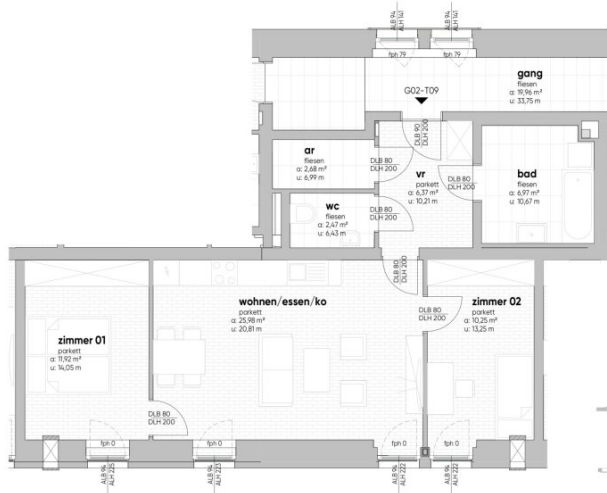
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6012

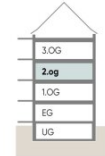
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







TOP G02-T09	
wohnen	66,64 m ²



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Charme – generalsanierte Wohnungen in Linz-Bindermichl

Im beliebten Stadtteil Bindermichl, im Westen von Linz, wurde eine mehrgeschoßige Wohnanlage aus den 1940er Jahren umfassend generalsaniert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Insgesamt 19 hochwertig sanierte **NEUBAU-Wohnungen** wurden lichtdurchflutet nach Südwesten ausgerichtet und mit modernen Ausstattungen an die Ansprüche zeitgemäßen Wohnens angepasst.

Die **Wohnflächen von 48 bis 102 m²** bieten flexible Grundrisse für individuelle Wohnbedürfnisse – ideal für Singles, Paare und Familien. Bestehende Fensteröffnungen wurden zu Terrassentüren erweitert und führen auf neu errichtete Balkone, die zum Entspannen im Freien einladen.

Alle Wohnungen sind **barrierefrei per Lift erreichbar**. Ergänzt wird das Wohnangebot durch praktische Abstellräume, großzügige Fahrradstellflächen sowie eine **neue Tiefgarage** im angrenzenden Baukörper.

Stadlerstraße – ein Zuhause mit Geschichte, Komfort und Lebensqualität.

Wohnung Top 9, 2. Stock:

monatliche Miete inkl. Betriebs- und Verwaltungskosten, Aufzug, Kabel-TV sowie MwSt: € 862,66

monatliche Pauschale Heizung und Warmwasser inkl. MwSt.: € 77,31

monatliche Miete TG-Stellplatz inkl. MwSt.: € 113,81

Baukostenbetrag: € 4.000,21

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <750m

Universität <2.250m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <250m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap