

**Urbanes Wohnen in zentraler Lage - grüner Innenhof -
preiswerte 2-Zimmer Wohnung - erstklassige Infrastruktur!**



Außenanlage

Objektnummer: 6650/18670

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße 356
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 81,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,24
Gesamtmiete	453,59 €
Kaltmiete (netto)	305,30 €
Kaltmiete	412,35 €
Betriebskosten:	107,05 €
USt.:	41,24 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

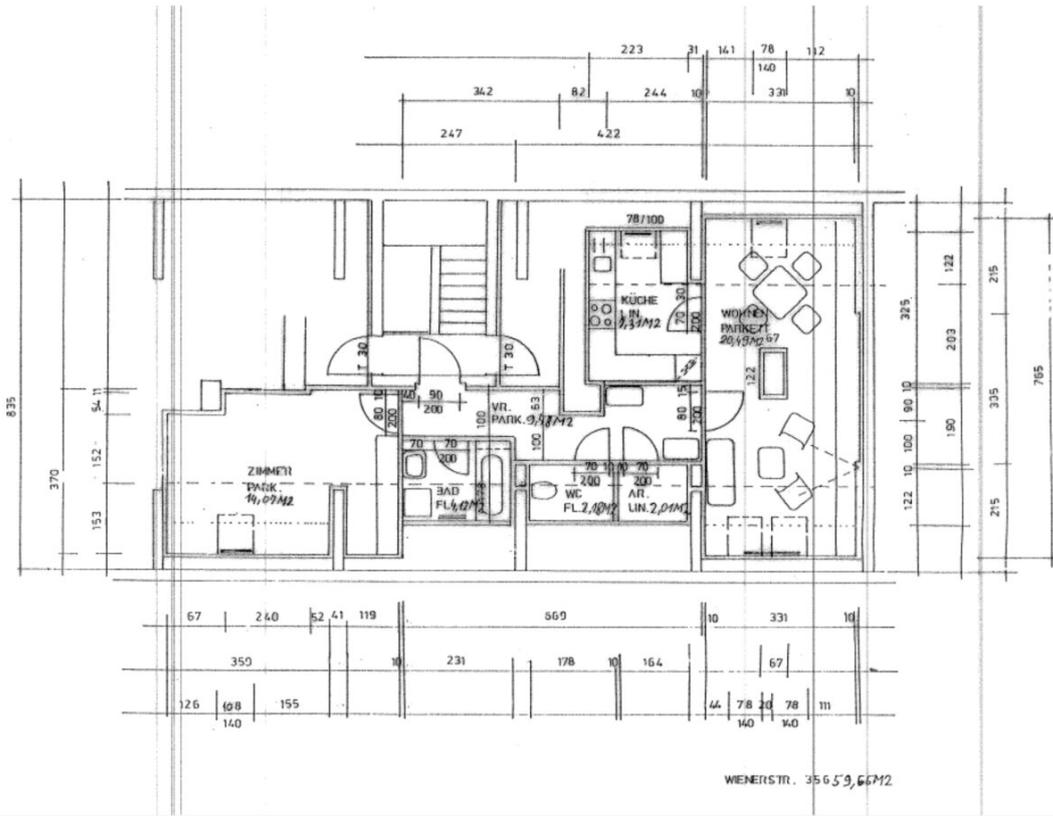
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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



Zulassung
Friedhofsgang 14
3 u. 8. Hofeingang
0400



Objektbeschreibung

Linz / Kleinmünchen / Wiener Straße 356 :

Gemütliche 2-Raum-Wohnung, sehr schön geschnitten,
hervorragende Infrastruktur!

Wohnen am Rande des Wasserwaldes:

Zentrumsnähe, Naherholungsgebiet, Grünanlagen und niedrige Bebauung
charakterisieren die beschauliche WAG-Siedlung im Süden von Linz.

Der nahe Wasserwald und das Hallen- und Freibad Schörghub sind ideal für
Freizeitaktivitäten. Weiters befindet sich in unmittelbarer Nähe eine der modernsten
und größten Kletterhallen Österreichs.

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 453,59

Kaution: € 1.814,36

**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 <450m

Apotheke <300m

Klinik <1.850m

Krankenhaus <2.875m

Kinder & Schulen

Kindergarten <625m

Schule <700m

Universität <4.150m

Höhere Schule <5.200m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <2.450m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <525m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <425m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <2.200m

Autobahnanschluss <1.725m

Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap