

**Entspanntes Wohnen in Toplage mit bester Infrastruktur  
und traumhafter Loggia! Von Grünflächen umgeben und  
doch nah am Zentrum!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6650/13625**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Zibermayrstraße 81                      |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                               |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 40,86 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 1                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 43,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,27                           |
| Gesamtmiete                   | 564,48 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 355,48 €                                |
| Kaltmiete                     | 467,10 €                                |
| Betriebskosten:               | 111,57 €                                |
| Heizkosten:                   | 42,90 €                                 |
| USt.:                         | 54,48 €                                 |

## Ihr Ansprechpartner

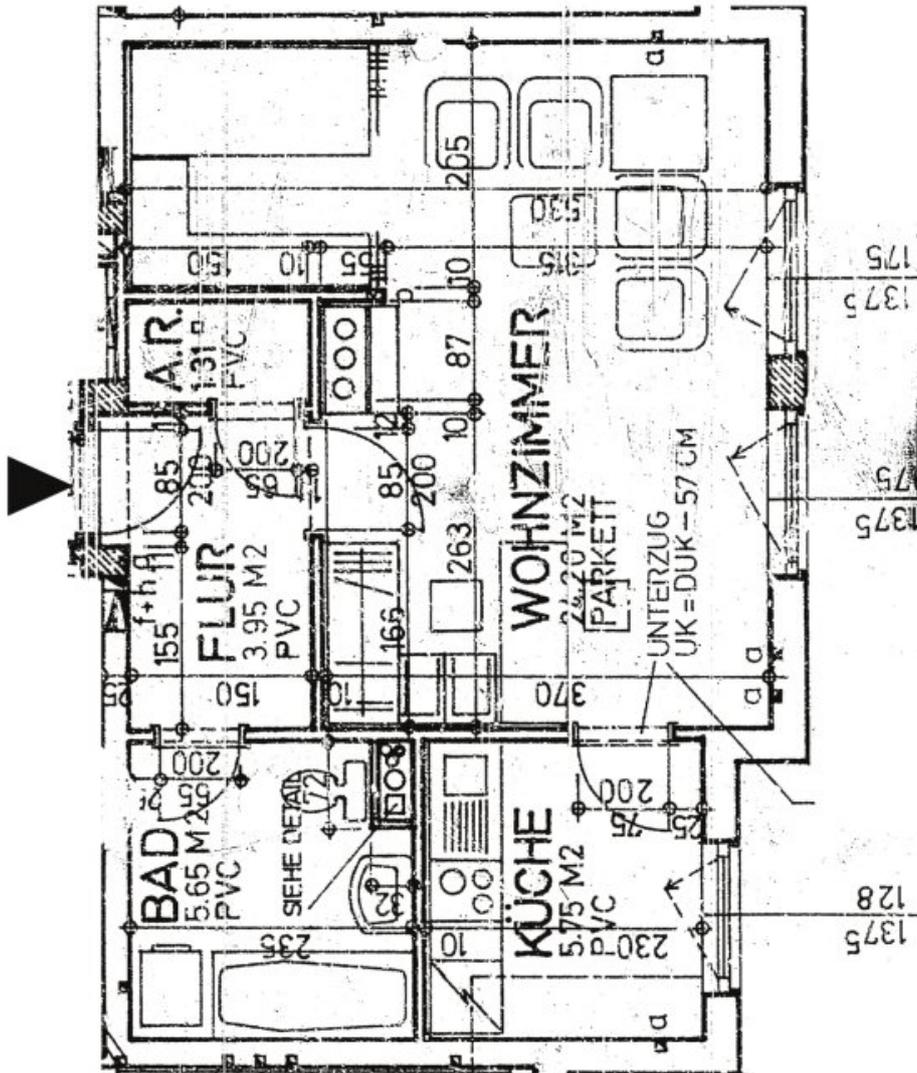
### Team Vermietung 3

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.





## Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Oed / Zibermayrstraße 81

Wohnen am beliebten Bindermichl im wunderschönen Stadtteil Oed!

Ruhige, grüne und dennoch zentrumsnahe Lage im Westen von Linz bietet der sehr beliebte Stadtteil Oed. Locker wie dichter verbaute, modern gestaltete Siedlungsabschnitte sind charakteristisch für das Wohngebiet.

Ein Einkaufszentrum und Ärztezentrum finden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten, Volkshaus, Stadtbücherei, Erholungsparks, Spiel- und Sportanlagen, begrünte Wohnhöfe mit Kinderspielplätzen sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die gute Infrastruktur.

Miete inklusive Betriebskosten, Kabel-TV und MwSt. € 513,76

Heizung: € 41,86

Warmwasser: € 8,99

Baukostenzuschuss und Kautions: € 2257,92

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Dann melden Sie sich einfach auf unserer Homepage als Interessent an:

<https://www.wag.at/immobilien/wohnungsanmeldung/>

Wir beraten Sie gerne über unser vielfältiges Wohnungsangebot.

Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

**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 <275m

Apotheke <275m

Klinik <1.600m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <325m

Schule <425m

Universität <1.100m

Höhere Schule <4.425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.100m

### **Sonstige**

Bank <700m

Geldautomat <700m

Post <800m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <1.050m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <1.400m

Flughafen <5.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap