

Wohnen über den Dächern von Oed/Bindermeichl! Ab sofort zu beziehen!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28611

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kokoschkastraße 9
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	66,17 m ²
Nutzfläche:	72,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	819,41 €
Kaltmiete (netto)	546,32 €
Kaltmiete	744,99 €
Betriebskosten:	197,85 €
USt.:	74,42 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

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





Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 12,73 m² Balkon in Linz–Bindermichl/Oed

Wohnen im Grünen – ruhig, modern & bestens angebunden

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer der **beliebtesten Wohngegenden von Linz**, im Stadtteil **Bindermichl/Oed**. Das Umfeld ist geprägt von viel Grün, ruhigen Siedlungsstrukturen und gleichzeitig einer **zentrumsnahen Lage** im Westen der Stadt.

Der Stadtteil bietet eine hervorragend ausgebauten **Infrastruktur**:

- Einkaufszentrum und Ärztezentrum in **unmittelbarer Nähe**
- **Schulen und Kindergärten**, moderne Spiel- und Sportanlagen
- **Begrünte Wohnhöfe** mit Kinderspielplätzen
- Sehr gute **Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**

Wohnungsbeschreibung

Die modern gestaltete 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und einen **großzügigen Balkon mit 12,73 m²**, ideal für gemütliche Stunden im Freien. Die Wohnanlage bietet ein angenehmes, grünes Wohnumfeld und zeitgemäße Infrastruktur.

Kostenübersicht

- **Miete inkl. Betriebskosten, Lift, Kabel-TV und MwSt.: € 819,41**
- **Baukostenzuschuss: € 3.392,07**

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 <225m
Apotheke <200m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.025m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m
Schule <200m
Universität <1.450m
Höhere Schule <4.325m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <725m
Polizei <1.200m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <1.325m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap