

**Wohnen über den Dächern von Oed/Bindermichl! 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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	72,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 50,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,94
Gesamtmiete	819,41 €
Kaltmiete (netto)	546,32 €
Kaltmiete	744,99 €
Betriebskosten:	197,85 €
USt.:	74,42 €

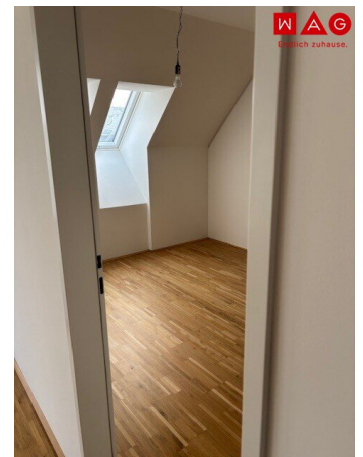
## Ihr Ansprechpartner

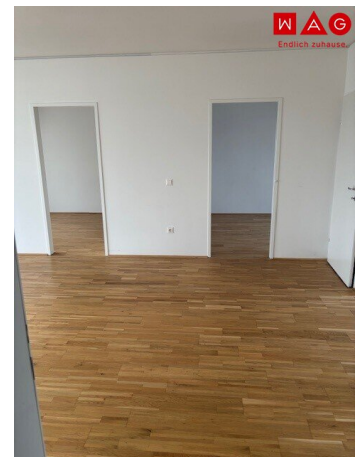
### Team Vermietung 1

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.







wohnnutzfläche (bis 1,5m)	66,17 m²
tatsächl. bodenfläche	72,48 m²
balkon	12,73 m²



schematischen schnitt

15.11.2018

## Objektbeschreibung

### 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 12,73 m<sup>2</sup> 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 ausgebaute **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 m<sup>2</sup>**, 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-Immobilien suche: [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