

GENERALSANIERTE 2-Raum Wohnung mit Loggia im 8. Obergeschoss! Einziehen & wohlfühlen! - Verfügbar ab 01.03.2026!



Wohnzimmer Beispiel KI

Objektnummer: 6650/7938

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zinöggerweg 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	863,69 €
Kaltmiete (netto)	563,82 €
Kaltmiete	722,54 €
Betriebskosten:	158,67 €
Heizkosten:	58,52 €
USt.:	82,63 €

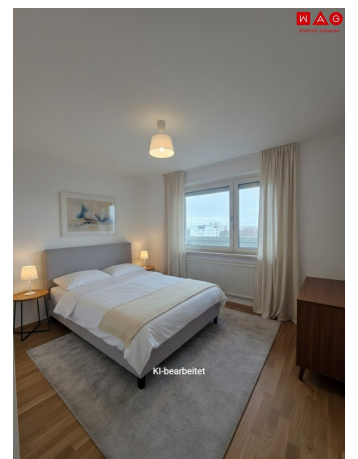
Ihr Ansprechpartner

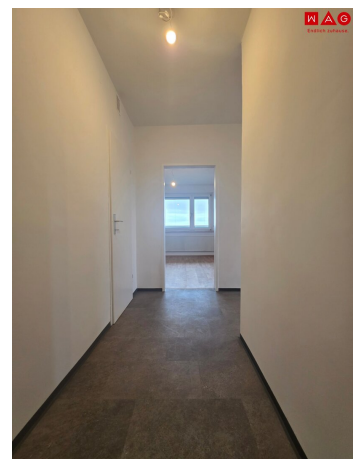
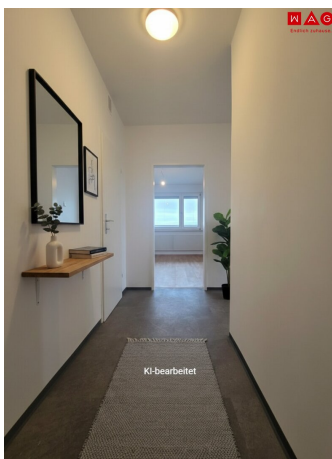
Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

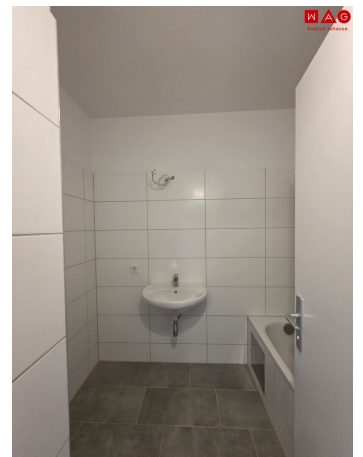
T +43 (0)50 338 6010

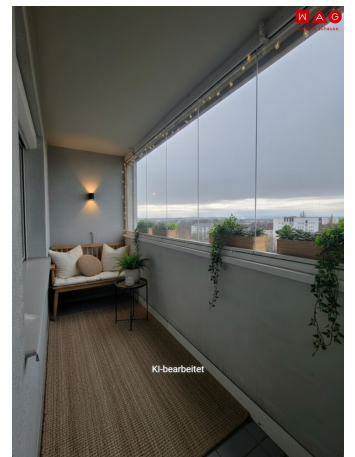
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

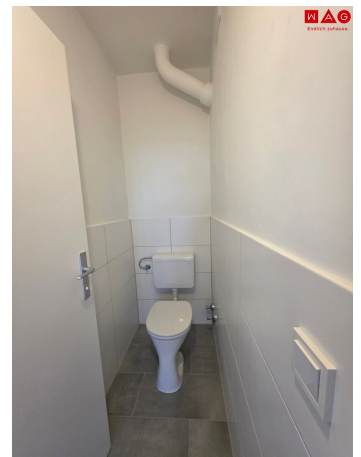
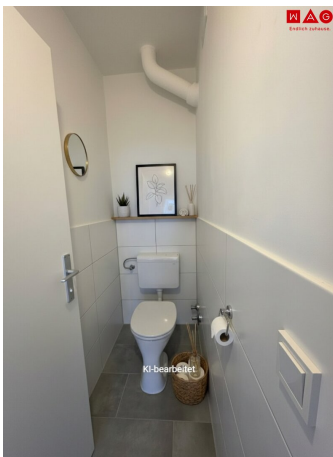




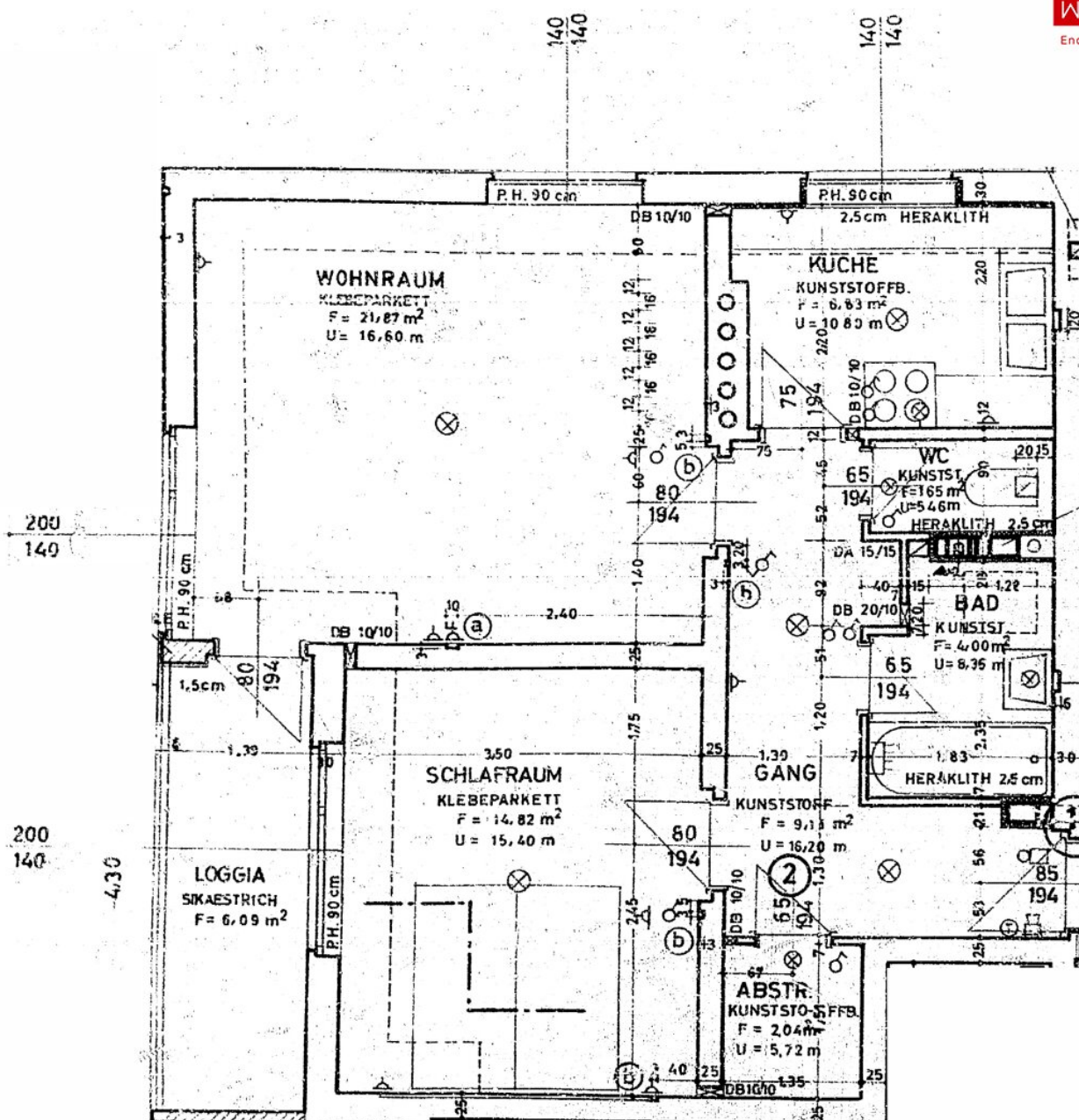












Objektbeschreibung

Linz / Spallerhof / Zinöggerweg 30:

Zur Vermietung gelangt eine helle Wohnung im 8. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in zentraler Lage von Linz. Die Wohnung befindet sich derzeit in Sanierung und bietet nach Fertigstellung ein modernes und angenehmes Wohnambiente.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung

- Vorraum: 9,16 m²
- Abstellraum: 2,04 m²
- Schlafzimmer: 14,82 m²
- Wohnzimmer: 21,87 m²
- Küche: 6,83 m²
- Badezimmer: 4,00 m²
- WC: 1,65 m²
- Loggia: 6,09 m²

Highlights

- Wohnung im 8. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses
- Loggia mit angenehmem Ausblick durch die erhöhte Lage

- Helle Wohnräume dank guter Lichtverhältnisse
- GENERALSANIERUNG!
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Separates WC
- Gut geschnittene Räume mit optimaler Nutzung der Wohnfläche

Mietkonditionen

- Gesamtmiete: **€ 863,69** pro Monat
(inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt., exkl. Strom)
- Kautions / Baukostenzuschuss: **€ 3.454,76**

Diese transparente Mietstruktur ermöglicht eine gute Planbarkeit der monatlichen Wohnkosten.

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **01.03.2026** zur Verfügung.

Generalsanierung (Februar 2026) :

- Böden werden geschliffen (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Böden werden erneuert (Vorzimmer, Küche, Badezimmer, Toilette und Abstellraum)

- Wohnung wird neu gestrichen
- Holzdecken werden entfernt
- Türzargen werden neu lackiert
- Neue Innentüren
- Badezimmer: neue Fliesen, neue Badewanne
- Toilette: neue Fliesen, neues WC

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 <200m

Apotheke <300m

Klinik <2.450m

Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <450m
Universität <2.250m
Höhere Schule <3.575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <275m
Polizei <2.125m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <1.350m
Bahnhof <1.550m
Autobahnanschluss <200m
Flughafen <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap