

Neubauwohnung! Qualitatives Wohnen mit Weitblick inkl. energieeffizienter Kühl-/ und Heizanlage im nachgefragten Stadtteil OED welcher durch hervorragende Infrastruktur begeistert!



Aussicht Balkon

Objektnummer: 6650/28776

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landwiedstraße 118
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	908,38 €
Kaltmiete (netto)	622,28 €
Kaltmiete	785,90 €
Betriebskosten:	163,62 €
Heizkosten:	37,68 €
USt.:	84,80 €

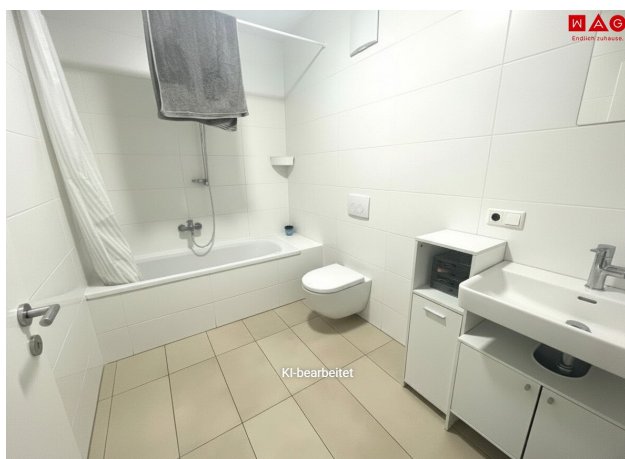
Ihr Ansprechpartner

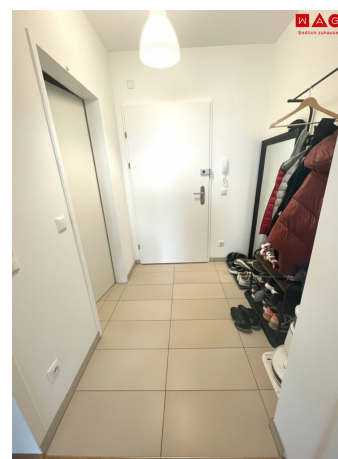
Team Vermietung 3

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.





Lageplan



Wohnfläche Top14

Wohnen+Essen	26.47m ²
Schlafen	13.05m ²
Bad	6.92m ²
Garderobe	3.57m ²
Abstell	3.17m ²
Gesamt	53.18m²
Loggia	7.53m ²
Kellerabstell	3.35m ²

BV HAUS WAG



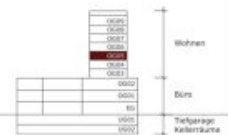
Landwiedstraße 120 | 4020 Linz

Vermarktung Wohnen

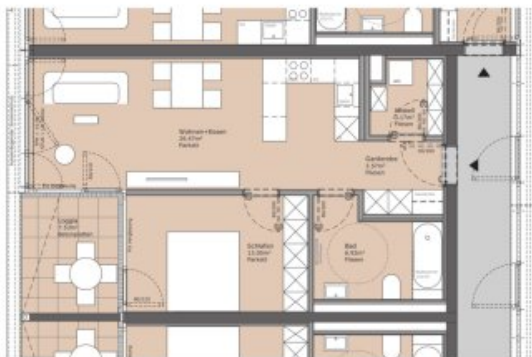
Grundriss OG05 01.09.2022

Top14 - 2 Zimmer

Übersicht Schnitt



Grundriss 1zu75



Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage in Linz

Zur Vermietung steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der Landwiedstraße 118 in Linz. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und einen gemütlichen Balkon – ideal für Singles oder Paare.

Eckdaten der Wohnung:

- Wohnfläche: 60,71 m²
- Zimmer: 2
- Loggia vorhanden
- Aufzug im Haus
- Tiefgarage extra: €103,71 im Monat

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 60,71 m² und bietet ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen Vorraum mit Garderobenbereich. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet und sorgt für komfortables Wohnen, und mit einem Tiefgaragenstellplatz, wodurch sich die Parkplatzsuche in der Stadt erübrigt.

Raumaufteilung

Die Wohnung mit ca. 60,71 m² Wohnfläche überzeugt durch eine funktionale und gut durchdachte Raumstruktur:

- Vorraum / Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Balkon mit Zugang vom Wohnbereich

Vorteile der Wohnung

- Durchdachter Grundriss – optimale Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich
- Heller Wohnraum mit direktem Zugang zum Balkon
- Separates WC – zusätzlicher Komfort im Alltag
- Lift im Haus – barrierearmer Zugang zur Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar (nicht in der Mietkosten einberechnet) – komfortables Parken ohne Parkplatzsuche

- Attraktive Wohnlage in Linz mit guter Infrastruktur
- Ideal für Singles oder Paare

Kosten:

- Miete: € 908,38 monatlich (inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.)
- Tiefgaragenplatz: € 103,71 monatlich
- Kautions: € 4.048,36

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab **01.05.2026** verfügbar.

Die Lage in Linz bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Naherholungsgebiete in der Umgebung.

Bei Interesse oder für weitere Informationen freuen wir uns über Ihre Anfrage.

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 <275m
Apotheke <325m
Klinik <2.175m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <300m
Schule <100m
Universität <1.525m
Höhere Schule <4.075m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <575m
Polizei <1.425m

Verkehr

Bus <50m
Straßenbahn <1.325m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <800m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap