

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage von Linz!



Küche

Objektnummer: 6650/12806

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zibermayrstraße 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	952,37 €
Kaltmiete (netto)	559,31 €
Kaltmiete	774,77 €
Betriebskosten:	215,29 €
Heizkosten:	84,61 €
USt.:	92,99 €

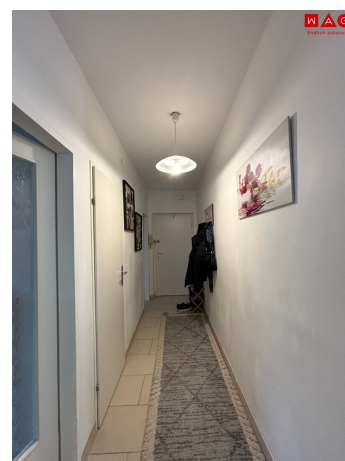
Ihr Ansprechpartner

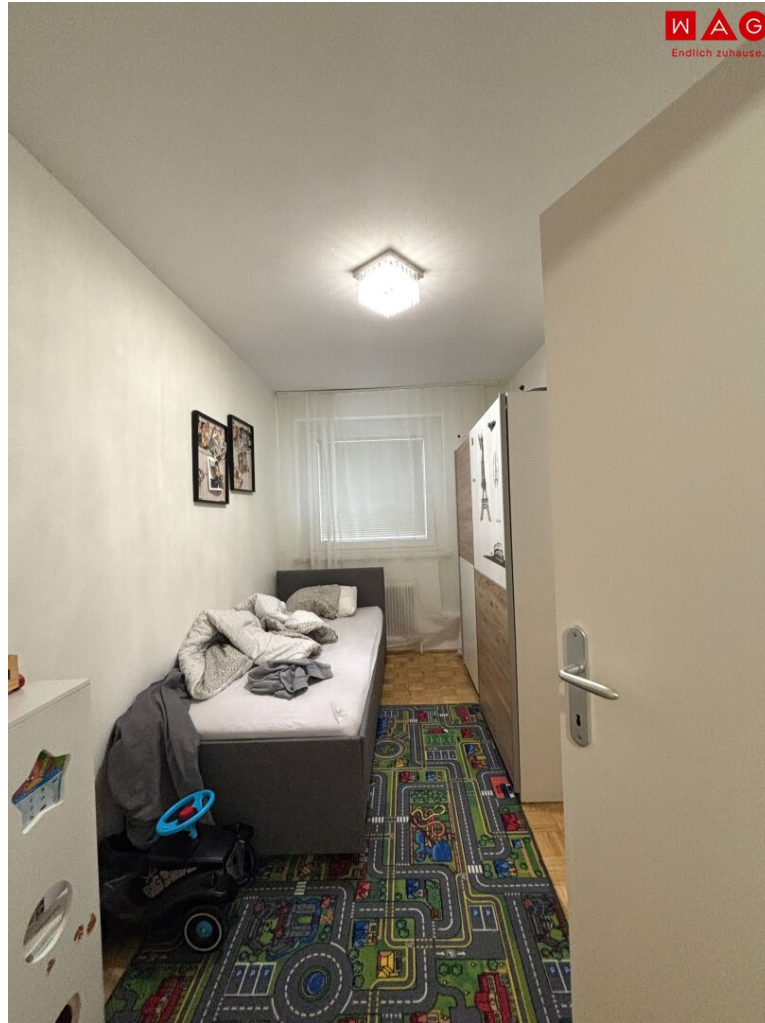
Team Vermietung 3

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

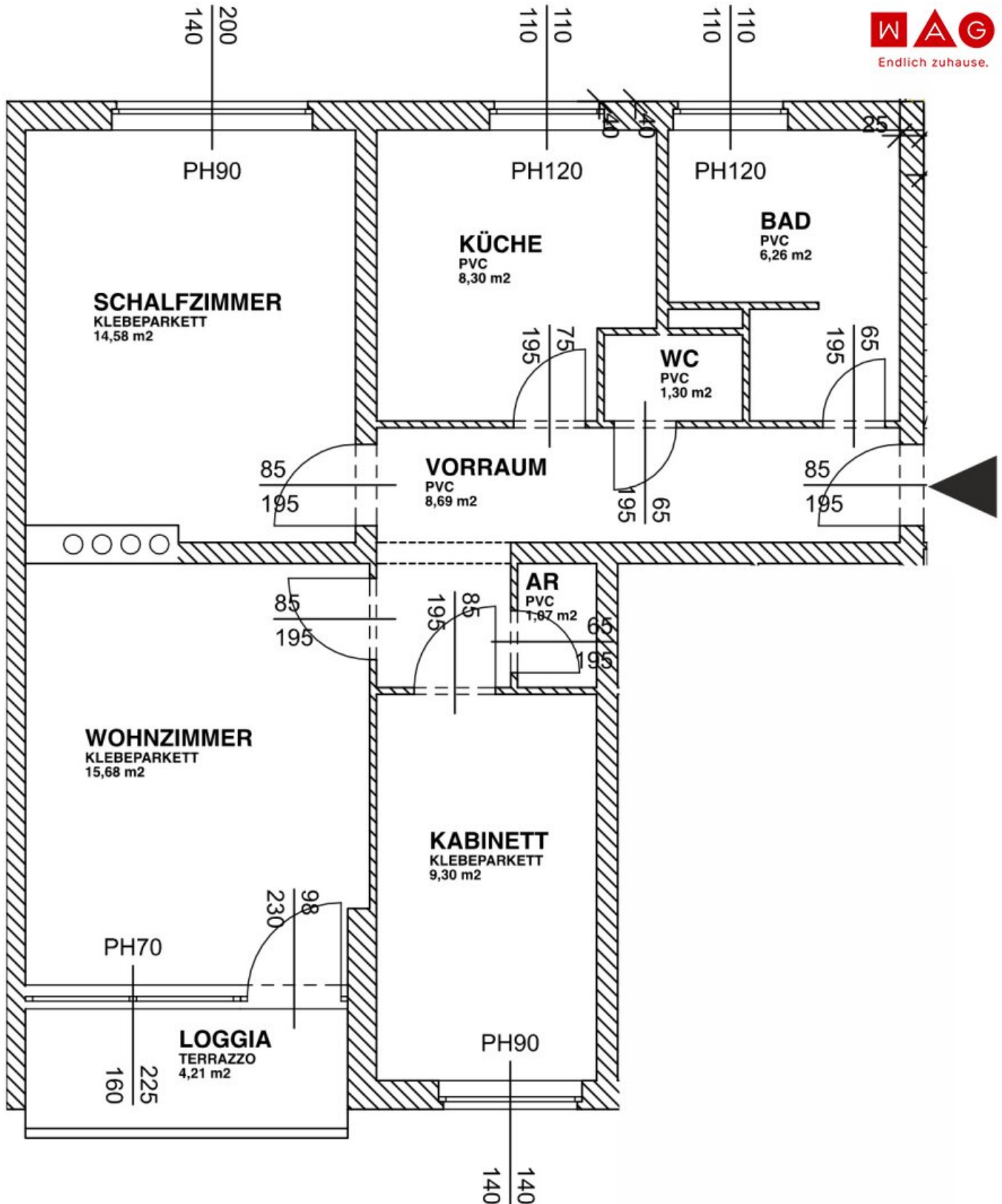
T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Linz / Oed / Zibermayrstraße 35 :

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von rund 69,5 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Der helle Wohnbereich sowie die separate Küche schaffen eine komfortable Wohnsituation. Eine gemütliche Loggia lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie. Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Linz und bietet eine ausgezeichnete Anbindung sowie eine gute Infrastruktur.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: 15,68 m²
- Schlafzimmer: 14,58 m²
- Kinderzimmer: 9,30 m²
- Küche: 8,30 m²
- Badezimmer: 6,26 m²
- WC: 1,30 m²
- Vorraum: 8,69 m²
- Abstellraum: 1,97 m²
- Loggia: 4,21 m²

Gesamtwohnfläche: 69,48 m²

Highlights

- Zentrale Lage in Linz (4020)
- Praktische Raumaufteilung
- Separate Küche
- Loggia mit zusätzlichem Freiraum
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Ideal für Paare oder Familien

Mietkondition

- Miete (inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.): 952,37 €
(exkl. Strom)
- Kaution / Baukostenzuschuss: 3.809,48 €

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **01.05.2026** zur Verfügung.

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 <1.550m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m
Schule <400m
Universität <950m
Höhere Schule <4.225m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <650m
Geldautomat <650m
Post <650m
Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <850m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <1.400m
Flughafen <5.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap