

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung nach Sanierung in Linz/Oed – Loggia, Lift & Parkplatz!



Aussicht von der Loggia

Objektnummer: 6650/13609

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zibermayrstraße 79
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	1.083,26 €
Kaltmiete (netto)	678,94 €
Kaltmiete	895,37 €
Betriebskosten:	216,26 €
Heizkosten:	83,37 €
USt.:	104,52 €

Ihr Ansprechpartner

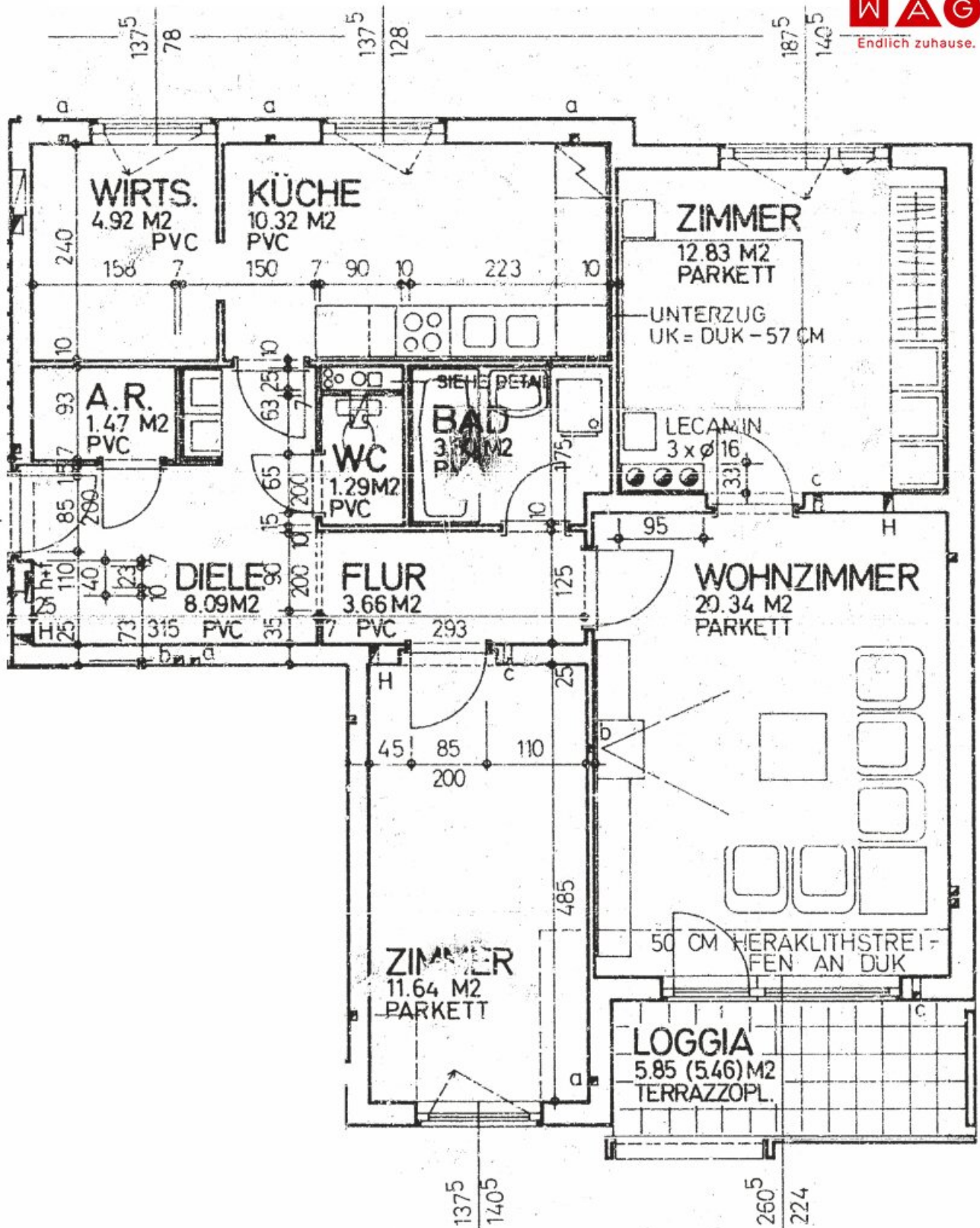
Team Vermietung 3

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 / Bindermichl / Zibermayrstraße 79

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit 83,82 m² überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine gemütliche Loggia sowie eine attraktive Lage mit guter Infrastruktur. Die Wohnung wird im Juni 2026 umfassend saniert und präsentiert sich bei Bezug in modernisiertem Zustand.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Zimmer 1 (Schlafzimmer)
- Zimmer 2 (Kinderzimmer/Büro)
- Separate Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorraum

Highlights

- Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- 83,82 m² Wohnfläche
- Loggia
- Parkplatz vorhanden
- Lift vorhanden
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Umfangreiche Sanierung vor Neuvermietung

- Bezug ab 01.07.2026

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Zibermayrstraße 79 im beliebten Linzer Stadtteil/Oed. Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sorgen zusätzlich für hohe Wohnqualität. Durch die gute Verkehrsanbindung erreicht man sowohl das Linzer Stadtzentrum als auch die Autobahn in kurzer Zeit.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & USt.: **€ 1.083,26 / Monat**
- Kautions: **€ 2.842,51**
- Baukostenzuschuss: **€ 1.490,53**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht ab **01.07.2026** zur Verfügung.

Sanierung (Juni 2026)

- Böden werden geschliffen (Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer)
- Böden werden erneuert (Küche und Abstellraum)
- Wohnung wird neu gestrichen
- Türzargen werden neu lackiert
- Neue Innentüren
- ÖVE-Stromüberprüfung
- Endreinigung

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 <275m
Klinik <1.625m
Krankenhaus <2.275m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m
Schule <425m
Universität <1.125m
Höhere Schule <4.425m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Bank <700m
Geldautomat <700m
Post <825m
Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <1.075m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.375m
Flughafen <5.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap