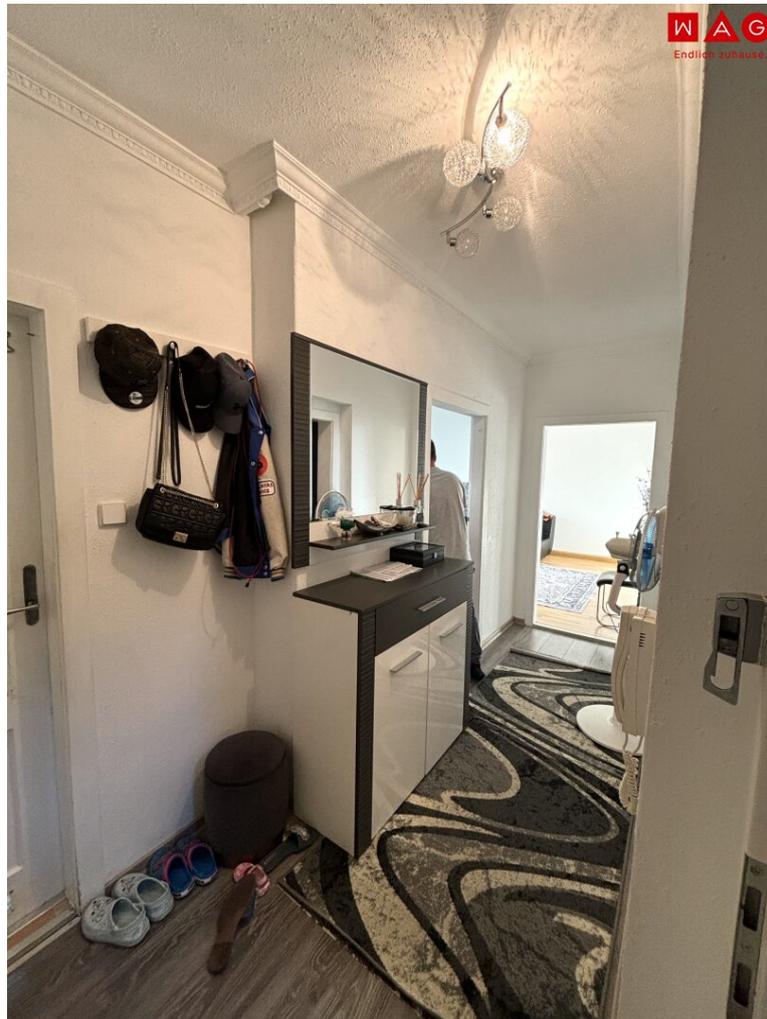


**Idyllisches und ruhiges Wohnen nahe dem Wasserwald
mit bester Infrastruktur! Gut geschnittene
3-Zimmer-Wohnung mit schöner Aussicht!**



Vorzimmer

Objektnummer: 6650/18856

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wimmerstraße 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,83
Gesamtmiete	699,44 €
Kaltmiete (netto)	472,96 €
Kaltmiete	635,85 €
Betriebskosten:	162,89 €
USt.:	63,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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







Objektbeschreibung

Linz / Kleinmünchen / Wimmerstraße 37:

Wohnen im beliebten Stadtteil Kleinmünchen am Rande des Wasserwaldes mit bester Infrastruktur!

Zentrumsnähe, Naherholungsgebiet, Grünanlagen und niedrige Bebauung charakterisieren die WAG-Siedlung im Süden von Linz.

Der nahe Wasserwald und das Hallen- und Freibad Schörghub sind ideal für Freizeitaktivitäten. Weiteres befindet sich in unmittelbarer Nähe eine der modernsten und größten Kletterhallen Österreichs.

Arzt, Apotheke, Straßenbahn und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung kennzeichnen die gute Infrastruktur.

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 699,44

Kaution: € 2.797,76

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <500m

Apotheke <425m

Klinik <2.125m

Krankenhaus <2.800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <400m

Schule <525m

Universität <3.925m

Höhere Schule <5.200m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <2.275m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <375m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <2.425m

Autobahnanschluss <1.450m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap