

Zentral gelegene und charmante 2-Raum Wohnung im beliebten Stadtteil Bindermichl! Von Grünflächen und bester Infrastruktur umgeben!



Blick von Hauseingang in Gemeinschaftsgarten

Objektnummer: 6650/9413

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramsauerstraße 83
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,14
Gesamtmiete	499,38 €
Kaltmiete (netto)	322,20 €
Kaltmiete	420,78 €
Betriebskosten:	98,58 €
Heizkosten:	30,43 €
USt.:	48,17 €
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.





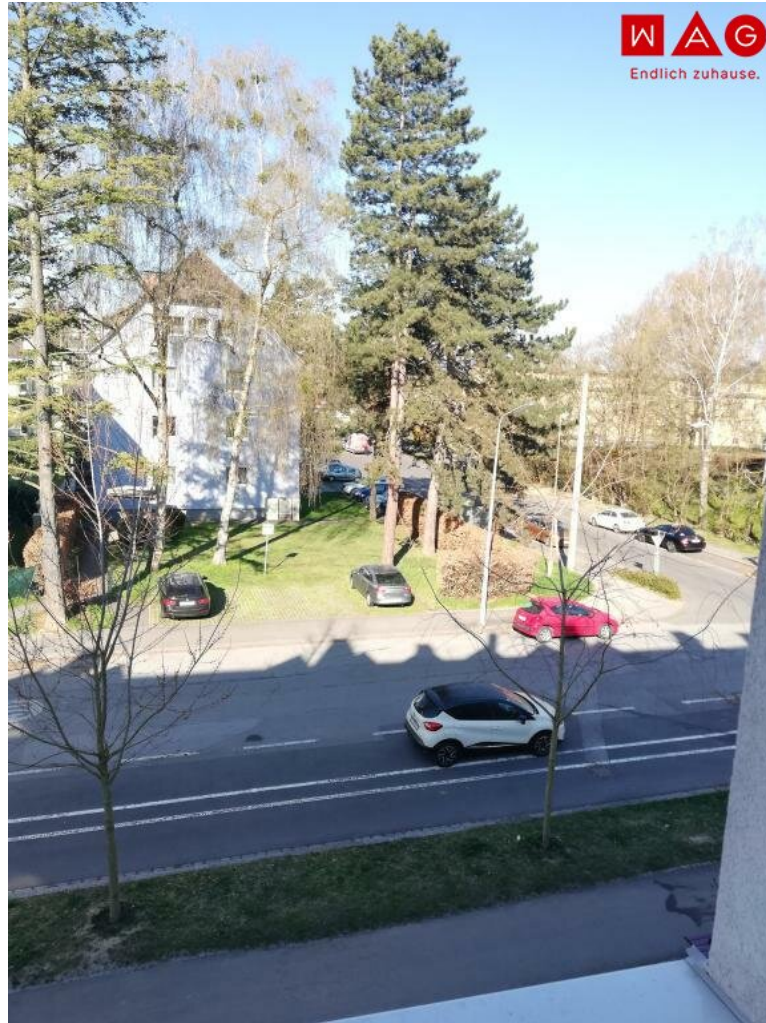
W A G
Endlich zuhause.

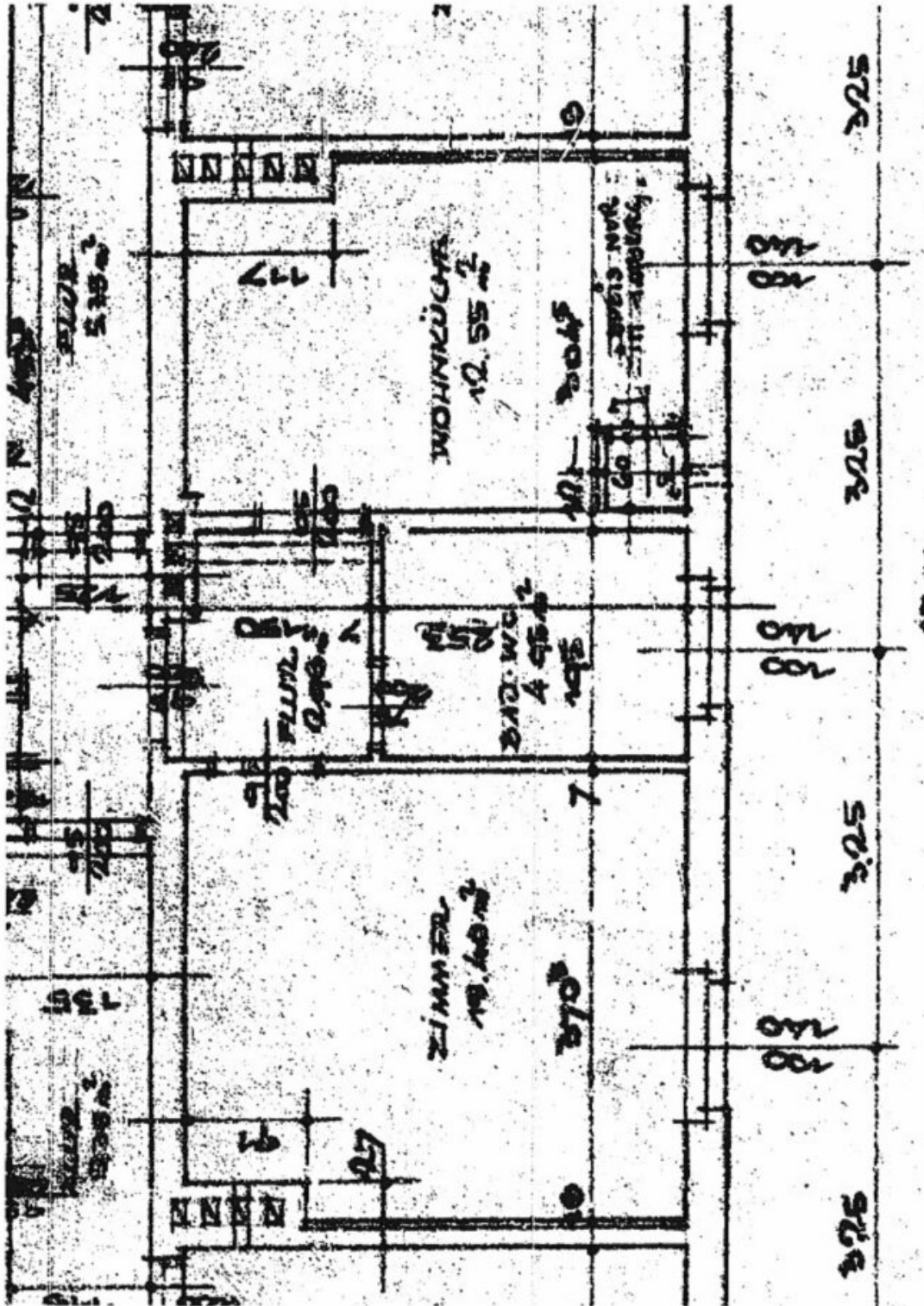


W A G
Endlich zuhause.



W A G
Endlich zuhause.





Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Ramsauerstraße 83 :

Ansprechende 2-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Lage! Eingebettet in eine optimale Infrastruktur! Zahlreiche Grünflächen bieten Erholungsmöglichkeiten!

Zentrumsnähe, geringes Verkehrsaufkommen im Wohngebiet und weitläufige grüne Innenhöfe charakterisieren das Siedlungsgebiet. Buslinien und Autobahnanschluss, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheke, Post, Pfarrzentrum, Banken, sowie sämtliche Nahversorger kennzeichnen die hervorragende Infrastruktur.

Hallen- und Freibad, zahlreiche Kinderspielplätze und Parks wie z.B. der sogenannte "A7-Freizeitpark" eröffnen viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Hummelhofwald, sowie das Hallenbad bieten sich auch für zahlreiche sportliche Hobbys an!

Miete inkl. Betriebskosten, Kabel-TV und MwSt.: € 462,88

Heizkosten inkl. MwSt.: € 36,52

Kautions- und Baukostenzuschuss gesamt: € 1.997,60

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-Immobilien suche: [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 <300m

Apotheke <300m

Klinik <2.475m

Krankenhaus <1.200m

Kinder & Schulen

Kindergarten <100m

Schule <100m

Universität <1.700m

Höhere Schule <3.525m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <300m

Polizei <1.975m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <1.175m

Bahnhof <1.175m

Autobahnanschluss <600m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap