

**Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit toller Aufteilung und
guter Infrastruktur in Linz/Wegscheid - Eigener
TG-Abstellplatz**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/28145

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Im Breitland 12 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4030 Linz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 89,77 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 75,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,37 |
| Gesamtmiete | 856,45 € |
| Kaltmiete (netto) | 571,87 € |
| Kaltmiete | 778,60 € |
| Betriebskosten: | 206,57 € |
| USt.: | 77,85 € |
| 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

Diese tolle Wohnung befindet sich im 2.OG eines Mehrparteienhauses in 4030 Linz - Wegscheid.

Ruhige und zentrumsnahe Lage - umgeben von Grünflächen!

Provisionsfrei!

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 Schörgenhub sind ideal für Freizeitaktivitäten. Weiters befindet sich in unmittelbarer Nähe eine der modernsten und größten Kletterhallen Österreichs.

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

Ausstattung: Privates Kellerabteil, privater TG-Parkplatz, kein Lift,

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: €856,45

Tiefgarage: €51,54

Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre befristet!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wag Wohnungsgesellschaft Linz

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 <1.050m
Apotheke <1.075m
Klinik <2.450m
Krankenhaus <4.225m

Kinder & Schulen

Kindergarten <400m
Schule <525m
Universität <2.950m
Höhere Schule <6.600m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <1.025m

Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Bank <975m

Geldautomat <1.025m

Post <1.000m

Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <2.250m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <1.375m

Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap