

**Zentrale beliebte Linzer innerstädtische Lage - ruhiger,
grüner Innenhof - gemütliche und gut geschnittene
3-Zimmer-Wohnung!**



BildAussen1

Objektnummer: 6650/18507

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richard-Wagner-Straße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	74,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	928,73 €
Kaltmiete (netto)	626,84 €
Kaltmiete	799,66 €
Betriebskosten:	172,82 €
Heizkosten:	46,10 €
USt.:	82,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

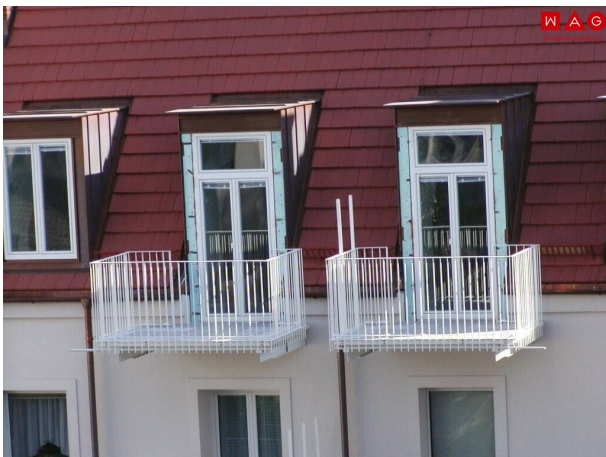
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

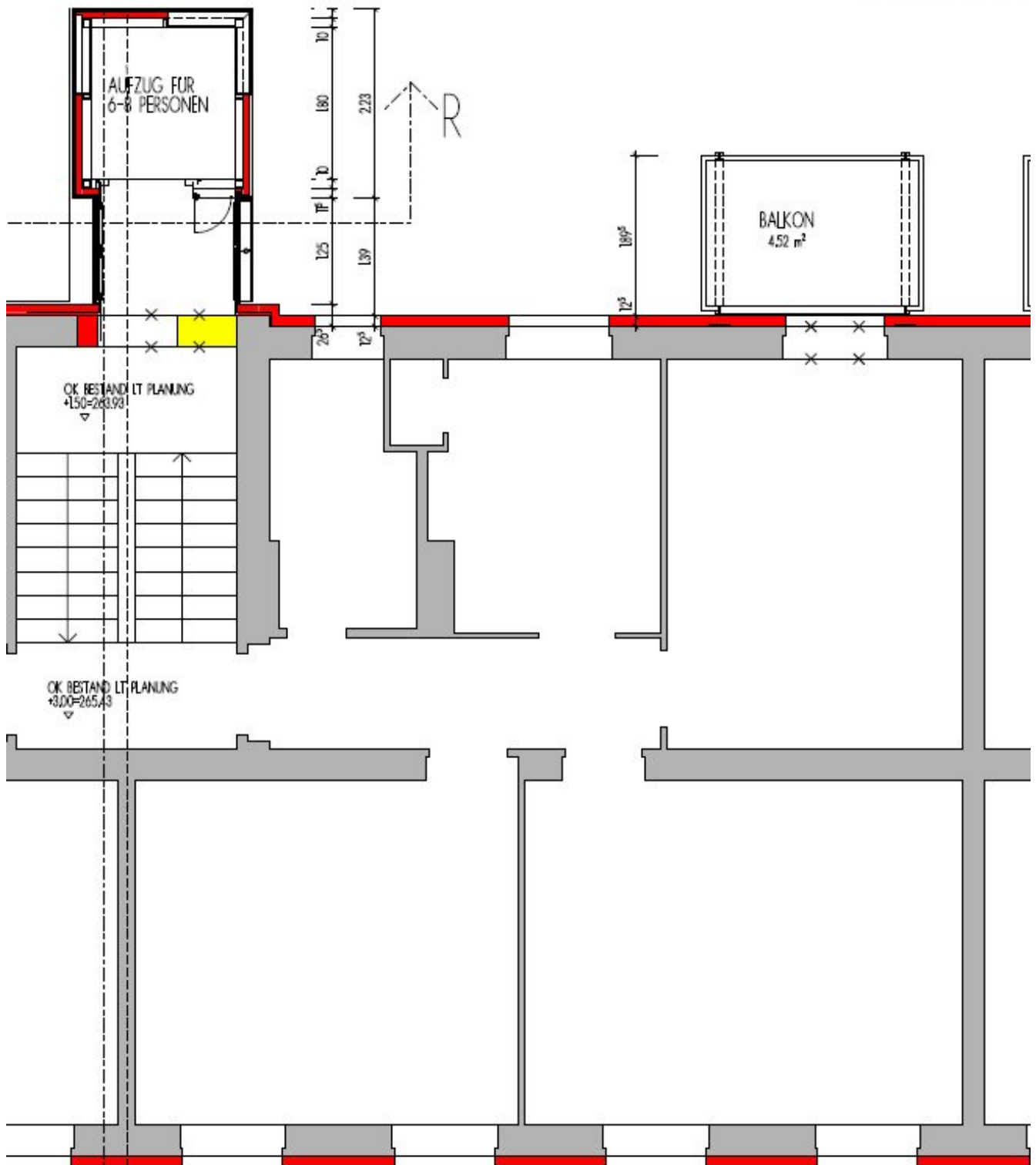
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

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







HARD-WAGNER-STRASSE 3



Objektbeschreibung

Linz / Makarhof / Richard-Wagner-Straße 3

Attraktive, moderne und sehr zentrumsnahe Wohnung (PROVISIONSFREI!) mit bester Infrastruktur!

Die durch die Untertunnelung der Straßenbahn neu belebte Wiener Straße bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten, BFI, WIFI, Gasthäuser, Kirchen usw. runden die tolle Infrastruktur ab.

In unmittelbarer Nähe des Makarhofes befindet sich unterirdisch eine Haltestelle der Straßenbahn,

mit der Sie direkt in das Zentrum sowie zum Bahnhof fahren können. Die Autobahnauffahrt zur A7

erreichen Sie in einigen Fahrminuten.

Miete inkl. Betriebskosten, Aufzug u. Mwst.: € 811,25

Heizkosten inkl. Mwst.: € 55,32

Tiefgaragenstellplatz inkl. Mwst.: € 62,16

Kautionsgesamt: € 3.714,92

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 <275m

Apotheke <225m

Krankenhaus <800m

Klinik <625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <100m

Universität <1.775m

Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <600m

Post <600m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <50m

Autobahnanschluss <675m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap