

**2-Raum-Wohnung Nähe Muldenstraße! Sehr gute  
Infrastruktur!**



**Objektnummer: 6650/11306**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Einsteinstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	53,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,92
Gesamtmiete	654,58 €
Kaltmiete (netto)	417,62 €
Kaltmiete	532,21 €
Betriebskosten:	114,46 €
Heizkosten:	58,52 €
USt.:	63,85 €
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.





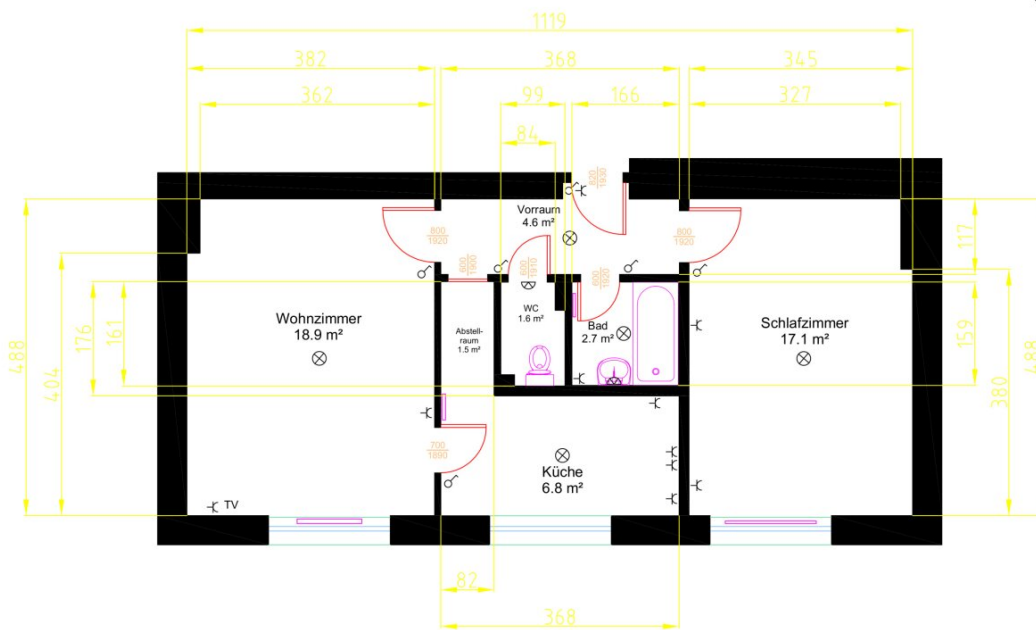


Edelich zuhause.

Raumhöhe: 2,59 m

Gesamtfläche:

53,2 m<sup>2</sup>



- ⚡ Steckdose
- ⌚ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG  
Mörlikeweg 3, 4020 Linz



Planersteller:



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt: Einsteinstrasse 8,  
2.OG, WG 8

Plan Datum: 21.12.2020

M1:50

## Objektbeschreibung

Linz / Spallerhof / Niedernhart / Einsteinstraße 8 :

Sehr attraktive 2-Zimmer-Wohnung, ruhige Grünlage!

Wunderschönes Wohngebiet mit tollen Freizeitmöglichkeiten

(Stadtwanderweg, Hallenbad, Parkanlagen, Spielplätze,

Radwege...). Gute öffentliche Verkehrserschließung,

nahegelegenes Stadtzentrum und Stadtautobahnanschluss

bei dennoch grüner Umgebung sichern hervorragende

Mobilität auch ohne Auto.

Schulen, Kindergärten, Seniorenwohnheim, Spielplätze,

Ärztzentrum, Post, Banken und das Einkaufszentrum-

Muldenstraße in nächster Nähe sorgen für "Infrastruktur pur".

Wohnungsmiete inkl. Aufzug, Betriebskosten, Heizung, Warmwasser sowie MwSt.: € 654,58

Kautions/Baukostenzuschuss: € 2.618,32

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 <125m  
Apotheke <100m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <425m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <75m  
Schule <300m  
Universität <2.575m  
Höhere Schule <2.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <100m

### **Sonstige**

Bank <100m  
Geldautomat <100m  
Post <475m  
Polizei <1.600m

### **Verkehr**

Bus <200m  
Straßenbahn <875m  
Bahnhof <1.100m  
Autobahnanschluss <250m  
Flughafen <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap