

**1-Raum-Singlewohnung - grüne Ruhelage und doch nah
am Zentrum mit optimaler Verkehrsanbindung!**



Objektnummer: 6650/9903

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlerstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,35 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	601,71 €
Kaltmiete (netto)	387,94 €
Kaltmiete	509,50 €
Betriebskosten:	121,55 €
Heizkosten:	34,38 €
USt.:	57,83 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

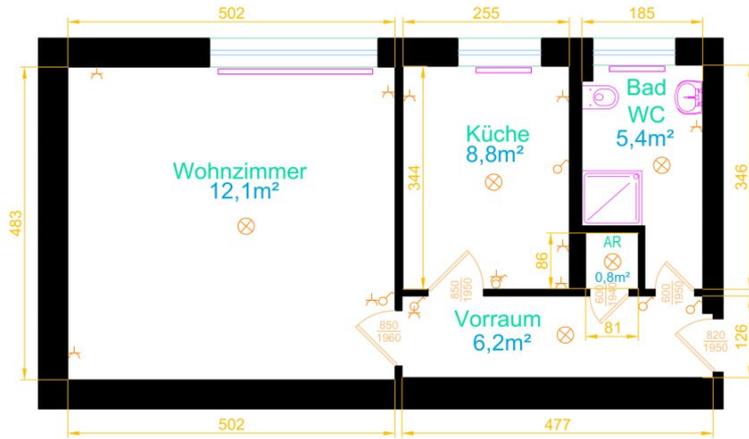
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,82m
 Gesamtfläche: 33,3m²



- ⚡ Steckdose
- ⏻ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Stadlerstrasse 2, 2.OG, WG 12	
Plan Datum: 03.04.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Stadlerstraße 2 :

Helle 1-Zimmer-Wohnung (PROVISIONSFREI!) am Bindermichl, einem der beliebtesten Stadtteile der Stadt Linz, nahe am Zentrum mit ausgezeichneter Infrastruktur - direkt neben dem wunderbaren Landschaftspark!

Eine Siedlung mit liebenswürdigem, charmantem Charakter!

Zentrumsnähe, geringes Verkehrsaufkommen im Wohngebiet und weitläufige grüne Innenhöfe charakterisieren das Siedlungsgebiet. Der nahe Hummelhofwald mit der Wellnessoase „Hummelhof“ ist ideal für Freizeitaktivitäten.

Artikel für den täglichen Bedarf können in unmittelbarer Nähe z.B. bei den Nahversorgern oder am Bindermichler Wochenmarkt besorgt werden. Ärzte, Schulen, Kindergärten, Banken, Friseur, Pfarrzentrum und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die Infrastruktur.

Miete € 601,71 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Kabel-TV und MwSt.

Kautions € 2.406,84

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 <75m

Apotheke <400m

Klinik <2.725m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Kindergarten <600m

Schule <575m

Universität <2.225m

Höhere Schule <3.850m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <325m

Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <1.475m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <75m
Flughafen <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap