

**Geförderte Neubauwohnungen in generalsanierten
Gemäuern - moderne Grundrisse - Zentrale Lage mitten
am nachgefragten Bindermichl, Stadlerstraße 3**



Objektnummer: 6650/28323

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	101,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Gesamtmiete	1.309,83 €
Kaltmiete (netto)	904,86 €
Kaltmiete	1.190,75 €
Betriebskosten:	285,89 €
USt.:	119,08 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6012

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

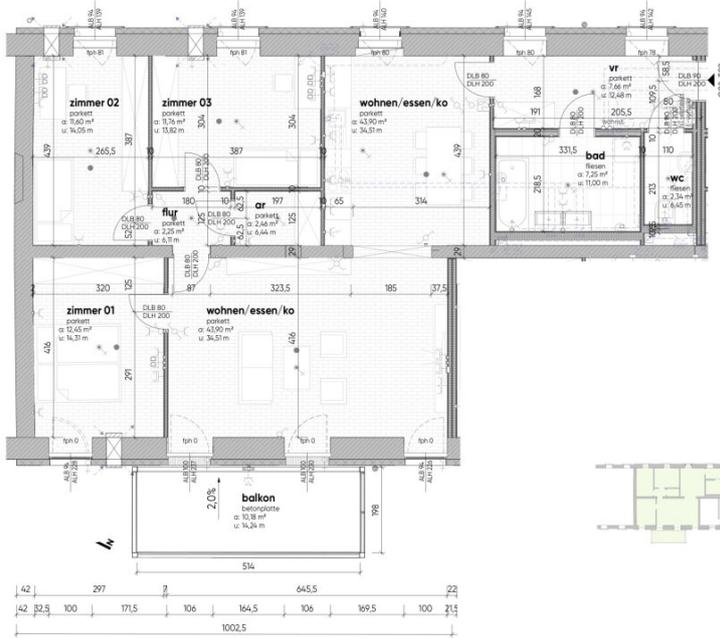






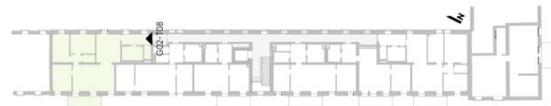
TOP G02-T08

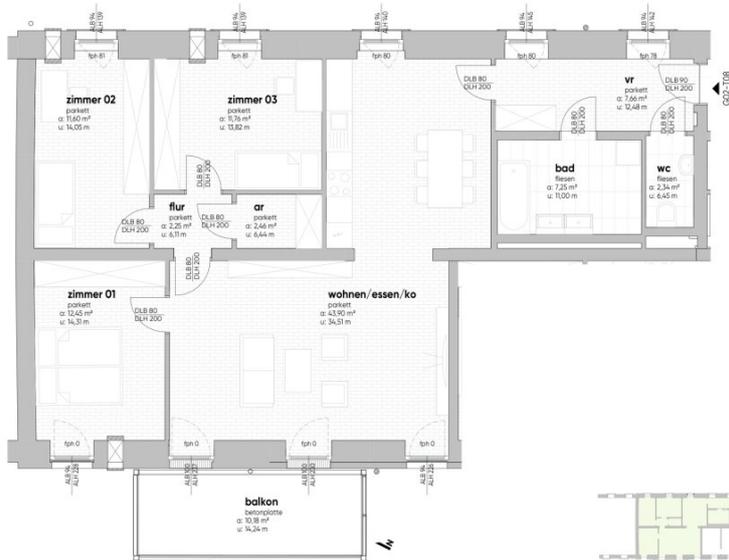
freifläche	10,18 m ²
wohnen	101,67 m ²



legende elektrotechnik

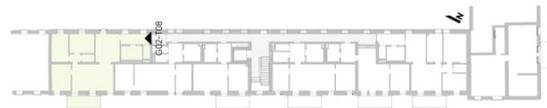
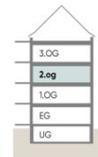
- o Ausschalter
- o Wechselschalter
- o Kreuzschalter
- o Schuko-Steckdos. 1-noch
- o Schuko-Steckdos. 2-noch
- o Schuko-Steckd. FR mit/ohne/steck
- o Koffertsch. Kabine
- o Seneschalter
- o Dimmer
- o Taster-Mark
- o Jalousieaktor
- o Aktivmotor
- o Radio-, TV-Anschluss
- o Datensteckd. / Telefonsteckd.
- o Klingeltaste
- o Leuchte / Leuchtentwurf
- o Raumthermostat
- o Tasterwechseln
- o E-Anschluss Wohnungstür
- o Wandtaucher (Ausgang)
- o Taster-Mark
- o Deckenleuchte (Ausgang)
- o Rauchmelder akustisch
- o Druckkopfmelder RWA
- o Lüftungsgitter
- o ASL Ventilator / Lüfte
- o E-Herd
- o E-Balkon
- o E-Durchdring.
- o ASL-Marktsch. Kabine
- o E-Geschirrsp.





TOP G02-T08

freifläche	10,18 m ²
wohnen	101,67 m ²



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Charme – generalsanierte Wohnungen in Linz-Bindermichl

Im beliebten Stadtteil Bindermichl, im Westen von Linz, wurde eine mehrgeschoßige Wohnanlage aus den 1940er Jahren umfassend generalsaniert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Insgesamt 19 hochwertig sanierte **NEUBAU-Wohnungen** wurden lichtdurchflutet nach Südwesten ausgerichtet und mit modernen Ausstattungen an die Ansprüche zeitgemäßen Wohnens angepasst.

Die **Wohnflächen von 48 bis 102 m²** bieten flexible Grundrisse für individuelle Wohnbedürfnisse – ideal für Singles, Paare und Familien. Bestehende Fensteröffnungen wurden zu Terrassentüren erweitert und führen auf neu errichtete Balkone, die zum Entspannen im Freien einladen.

Alle Wohnungen sind **barrierefrei per Lift erreichbar**. Ergänzt wird das Wohnangebot durch praktische Abstellräume, großzügige Fahrradstellflächen sowie eine **neue Tiefgarage** im angrenzenden Baukörper.

Stadlerstraße – ein Zuhause mit Geschichte, Komfort und Lebensqualität.

Wohnung Top 8, 2. Stock:

Monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten, Aufzug und MWSt. ca. € 1.309,82

Monatliche Pauschale für Heizung und Warmwasser ca. € 117,94

Monatliche Miete für einen Tiefgaragenstellplatz ca. € 113,81

einmaliger Baukostenbeitrag € 6.102,96

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <750m
Universität <2.250m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <250m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap