

Sehr einladende, großzügige 2-Raum-Wohnung mit Loggia! Im Stadtteil Niedernhart/Spallerhof direkt neben dem Vital- und Einkaufszentrum Muldenstraße! 1A Infrastruktur und Öffi-Anbindung!



KI generiertes Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/27798

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,45 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	847,40 €
Kaltmiete (netto)	538,65 €
Kaltmiete	710,40 €
Betriebskosten:	170,99 €
Heizkosten:	56,07 €
USt.:	80,93 €

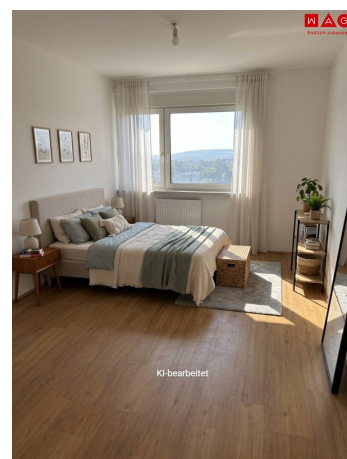
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

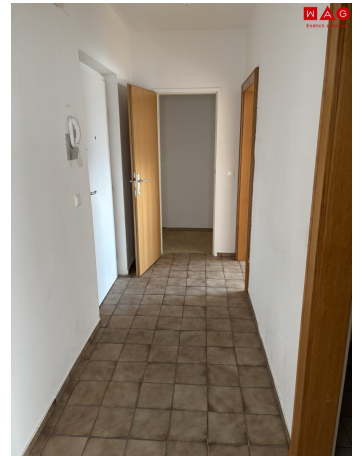
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 50 338 6000

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



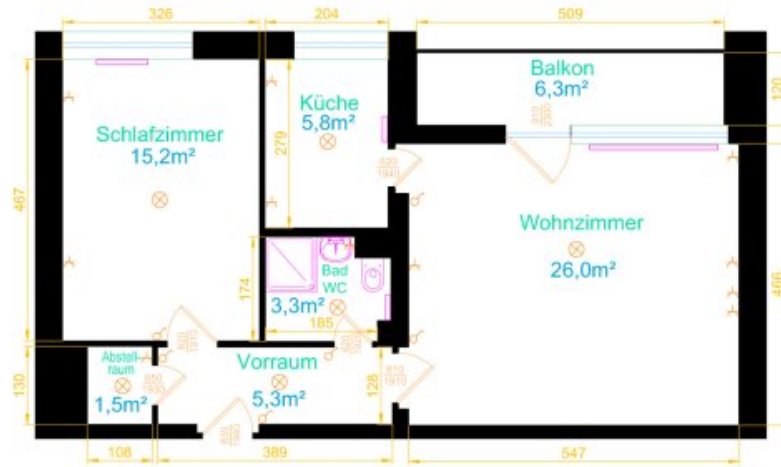








Raumhöhen: 2,4m
 Gesamtfläche: 67,4m²
 + Balkon: 6,3m²



Auftraggeber: WAG Mönchweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VR Steidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Kopernikusstrasse 22, 11.OG, WG 75	
Plan Datum: 10.01.2023	M1:30

Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung im 11. Obergeschoss mit Loggia und Lift in Linz/Spallerhof

Linz / Spallerhof / Kopernikusstraße 22:

Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit **65,45 m² Wohnfläche** überzeugt durch ein angenehmes Raumangebot, einer privaten Loggia und die Lage im **11. Obergeschoss**. Der vorhandene Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die gut nutzbare Wohnfläche bietet ausreichend Platz für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen mit einem eigenen Außenbereich verbinden möchten.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich
- Separates Schlafzimmer
- Küche beziehungsweise Kochbereich
- Badezimmer
- Vorraum
- Loggia

Highlights

- Großzügige **65,45 m² Wohnfläche**
- Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung

- Wohnung im 11. Obergeschoss
- Loggia als zusätzlicher Freiraum
- Lift vorhanden
- Heizungs- und Warmwasserkosten bereits in der Gesamtmiete enthalten
- Für Singles und Paare geeignet
- Ab sofort beziehbar

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Kopernikusstraße 22 in 4020 Linz**. Die Lage bietet eine gute Ausgangsbasis für den Alltag sowie für Wege innerhalb des Linzer Stadtgebiets. Die Loggia und die erhöhte Lage im Gebäude sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und USt.: € 847,40 pro Monat**
- **Kautions: € 2.316,86**
- **Baukostenzuschuss: € 1.032,18**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab sofort** zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [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 <125m

Klinik <1.775m

Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <350m

Universität <2.475m

Höhere Schule <2.925m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <100m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <550m

Polizei <1.600m

Verkehr

Bus <300m

Straßenbahn <975m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <200m

Flughafen <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap