

Einfach zum Wohlfühlen - gemütliche 2-Raum Wohnung in perfekter Lage umgeben von vielen Grünflächen!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/11466

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	46,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	633,73 €
Kaltmiete (netto)	388,45 €
Kaltmiete	516,21 €
Betriebskosten:	127,65 €
Heizkosten:	55,69 €
USt.:	61,83 €

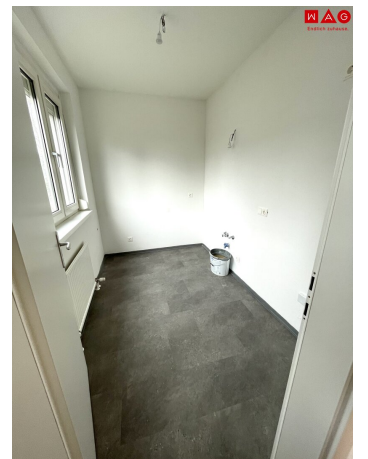
Ihr Ansprechpartner

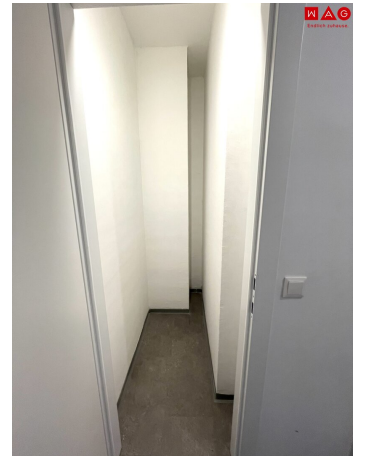
Team Vermietung 1

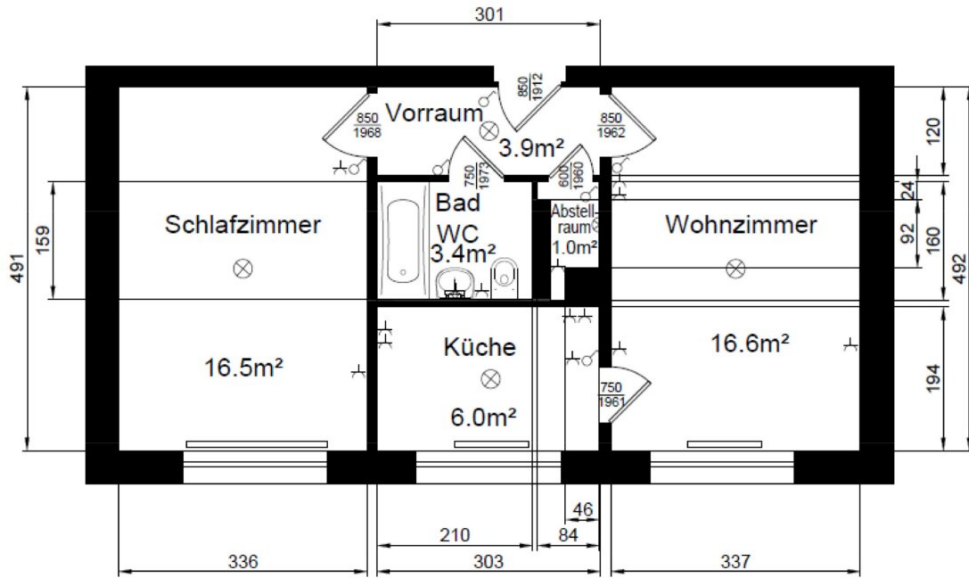
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

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







Objektbeschreibung

Linz / Spallerhof / Niedernhart – Kopernikusstraße 35, 3. Stock, Tür 11

Einfach zum Wohlfühlen: gemütliche, **2-Raum-Wohnung** in **Top-Lage** – umgeben von vielen Grünflächen.

Lage & Umfeld

Wunderschönes, ruhiges Wohngebiet **mitte im Grünen** mit tollen Freizeitmöglichkeiten:

- Stadtwanderweg, Hallenbad
- Parkanlagen, Spielplätze
- Radwege

Mobilität

Sehr gute öffentliche Verkehrserschließung. **Nahegelegenes Stadtzentrum** sowie **Stadtautobahnanschluss** – bei gleichzeitig grüner Umgebung – sorgen für **hervorragende Mobilität auch ohne Auto**.

Infrastruktur

Alles in unmittelbarer Nähe:

- Schulen, Kindergärten, Seniorenwohnheim
- Spielplätze, Ärztezentrum
- Post, Banken
- Einkaufszentrum **Muldenstraße**

? „Infrastruktur pur“

Kosten

Miete (inkl. Aufzug, Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & MwSt.): € 633,73/Monat

Kaution & Baukostenzuschuss: € 2.534,92

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 <300m

Apotheke <275m

Krankenhaus <250m

Klinik <1.600m

Kinder & Schulen

Kindergarten <150m

Schule <475m

Universität <2.600m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <625m

Polizei <1.425m

Verkehr

Bus <325m

Straßenbahn <775m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <150m

Flughafen <3.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap