

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Aufzug und Fernwärme in zentraler Lage – ab 01. November 2025 in Linz-Spallerhof verfügbar!!



Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/11697

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	805,07 €
Kaltmiete (netto)	559,65 €
Kaltmiete	731,88 €
Betriebskosten:	172,23 €
USt.:	73,19 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

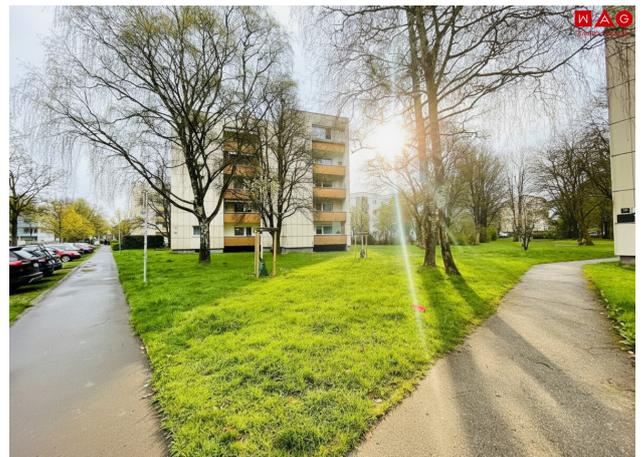
T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Linz / Spallerhof / Niedernhart / Kopernikusstraße 30:

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf rund 68,25 m² einen gemütlichen Wohnkomfort in zentraler Linzer Lage (Spallerhof).

Ideal für Singles, Paare oder auch als praktische Stadtwohnung.

SANIERUNGSARBEITEN WERDEN NOCH DURCHGEFÜHRT !!!!

Raumaufteilung:

- **Wohnraum (WR):** 24,27 m² – großzügig, hell und mit direktem Zugang zur Loggia
- **Schlafzimmer (SZ):** 15,57 m² – ruhig gelegen - perfekt für Erholung
- **Küche (KÜ):** 7,02 m² – praktisch geschnitten mit Platz für eine moderne Küchenzeile
- **Badezimmer (BD):** 4,23 m² – mit Wanne und WC
- **Vorraum (VR) & Flur (FL):** 11 m² - zentrale Verbindung aller Räume, mit Stauraummöglichkeit
- **Loggia (LO):** 5,66 m² – überdacht und gemütlich für entspannte Stunden

Highlights:

- Aufzug im Haus
- Helle, gut strukturierte Räume
- Überdachte Loggia mit Blick ins Grüne
- Zentrale Lage in Linz-Spallerhof

- Öffentliche Verkehrsanbindung & Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Fernwärme – effizient und kostengünstig

Details auf einen Blick:

- **Verfügbar ab:** Ab 01. November 2025
- **Etage:** 1. Obergeschoss
- **Heizung:** Fernwärme
- **Lift:** vorhanden
- **Keller:** vorhanden

Mietkonditionen:

Miete inkl. Betriebskosten, Aufzug, Warmwasser, Heizung, Kabel TV und MwSt.: € 883,65

Kaution/BKZ: € 3.534,60

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 <275m

Apotheke <250m
Krankenhaus <325m
Klinik <1.600m

Kinder & Schulen

Kindergarten <100m
Schule <425m
Universität <2.700m
Höhere Schule <2.825m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <525m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <950m
Autobahnanschluss <175m
Flughafen <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap