

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung zum wohlfühlen mit herrlicher Loggia ins Grüne!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/11705

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	786,06 €
Kaltmiete (netto)	470,93 €
Kaltmiete	643,33 €
Betriebskosten:	172,23 €
Heizkosten:	66,48 €
USt.:	76,25 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

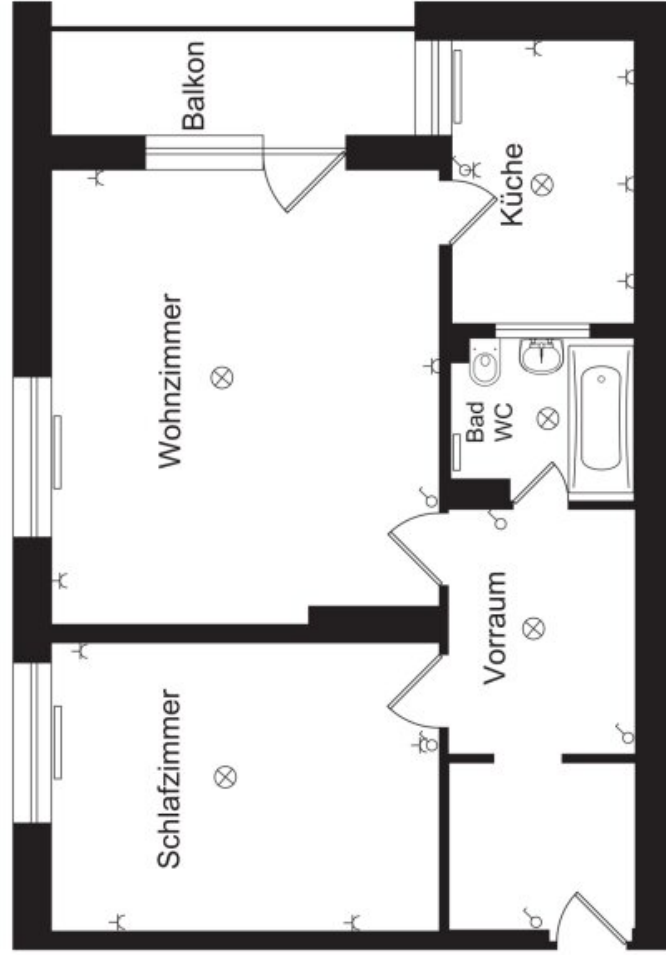
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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







Auftraggeber: WAG
Mörneweg 3, 4020 Linz

Planersteller: **WAG**

Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt: Kopernikusstrasse 30, 3.OG, WG
14

Plan Datum: 06.11.2023



Objektbeschreibung

Linz / Spallerhof / Niedernhart / Kopernikusstraße 30:

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage – 4020 Linz, Kopernikusstraße 30

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **68,25 m² Wohnfläche** befindet sich in **begehrter Lage von Linz** und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung.

Die Wohnung liegt im **3. Obergeschoss** eines modernen Hauses mit **Aufzug** und überzeugt durch ihren **hellen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon**, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad/WC mit Badewanne
- Balkon

Ausstattung & Highlights:

- Helle, freundliche Räume
- Balkon mit schönem Ausblick
- Lift im Haus
- Badezimmer mit Badewanne
- Zentrale Lage, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Kostenübersicht:

- **Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.):** € 786,06
- **Kautions:** € 1.601,37
- **Baukostenzuschuss:** € 1.542,87

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Singles oder Paare**, die eine **zentrale, aber dennoch ruhige Lage** in Linz suchen.

Grundrissbeschreibung

- **Eingang / Vorraum:** Zentraler Flur mit Zugang zu allen Räumen.
- **Bad/WC:** Direkt vom Vorraum aus zugänglich, mit Badewanne, WC und Waschbecken.
- **Küche:** Kompakt, rechts vom Wohnzimmer gelegen.
- **Wohnzimmer:** Großzügig, mit Zugang zum **Balkon**.
- **Schlafzimmer:** , gut belichtet

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Dann melden Sie sich einfach auf unserer Homepage als Interessent an:

<https://www.wag.at/immobilien/wohnungsanmeldung/>

Wir beraten Sie gerne über unser vielfältiges Wohnungsangebot.

Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

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 <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