Diese 1-Zimmer Wohnung in Linz/Oed, mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, einer großzügigen Wohnküche und einem gemütlichen Balkon bietet ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf



Hausansicht

Objektnummer: 6650/28621

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kokoschkastraße 27

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4020 Linz
Zustand: Neuwertig
Wohnfläche: 57,90 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 45,90 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.90Gesamtmiete658.11 €Kaltmiete (netto)420.37 €Kaltmiete598.31 €Betriebskosten:177.60 €USt.:59.80 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

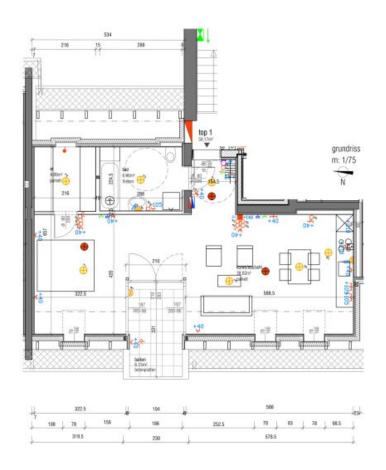
WAG Wohnungsanlagen GmbH Landwiedstraße 120 4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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









Objektbeschreibung

Linz-Oed / Kokoschkastraße 27, DG - Tür 14:

Diese helle und gut geschnittene Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage in der beliebten Kokoschkastraße in Linz/Oed. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, einer großzügigen Wohnküche und einem gemütlichen Balkon bietet sie ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Wohnqualität und Komfort legen.

Wohnungsdetails & Grundriss

Die Wohnung umfasst insgesamt 57,90 m² Wohnfläche und befindet sich im Dachgeschoss des Hauses. Bereits beim Betreten wird man von einer freundlichen und offenen Atmosphäre empfangen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der 38,82 m² große Wohn-/Koch-/Ess- und Schlafbereich, der durch seine großzügige Gestaltung vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl – ideal zum Entspannen, Arbeiten oder für gemütliche Kochabende.

Von diesem Bereich gelangt man auf den 6,15 m² großen Balkon, der genügend Platz für eine Sitzgelegenheit, Pflanzen oder eine kleine Relax-Zone bietet. Durch die erhöhte Lage im Dachgeschoss genießt man hier angenehme Ruhe und einen freundlichen Ausblick.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein 4,89 m² großes Zimmer, das sich hervorragend als begehbares Ankleidezimmer oder Abstellraum nutzen lässt – je nach individuellem Bedarf.

Das 6,46 m² große Badezimmer ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für Waschbecken, Dusche oder Badewanne sowie Stauraum für Badmöbel. Die angenehme Größe ermöglicht eine komfortable Nutzung ohne Engegefühl.

Lage & Infrastruktur

Die Kokoschkastraße liegt in einem beliebten Wohngebiet von Linz, das eine ideale Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit bietet. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Freizeitangebote befinden sich in angenehmer Nähe. Auch die Linzer Innenstadt ist rasch erreichbar, was die Wohnung besonders attraktiv macht.

Mietkondition

• Miete inkl. Betriebskosten & MwSt.: € 658,11

(ohne Strom, Heizung und Warmwasser)

• Kaution / Baukostenzuschuss: € 2.632,44

Verfügbarkeit

• Frei ab: 01.01.2026

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer <u>Website</u>.

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 <225m Apotheke <375m Klinik <2.125m Krankenhaus <2.050m

Kinder & Schulen

Kindergarten <375m Schule <325m Universität <1.600m Höhere Schule <4.400m

Nahversorgung

Supermarkt <300m Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <400m Geldautomat <400m Post <850m Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <1.475m Bahnhof <700m Autobahnanschluss <875m Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap