

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 Wohnqualität und Komfort legen.



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 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	658,11 €
Kaltmiete (netto)	420,37 €
Kaltmiete	598,31 €
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.





 AUSCHALTER 1p0

- LEGENDE BELEUCHTUNG:

- LEGENDE SICHERHEIT:

- LEGENDE BRANDMELDEANLAGE:

- ☒ RAUCHMELDER
- ☐ DRUCKKNOFFMELDER
- ☒ BRANDRAUCHENTLÜFTUNG

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 begehbare 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 [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 <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