

**Wohnen über den Dächern von Linz/Oed! Neubau  
Dachgeschoss-Mietwohnungen mit Penthousecharakter  
und beeindruckender Aussicht! Höchste Wohn- und  
Lebensqualität in ruhiger und beliebter Wohngegend!  
Perfekte Infrastruktur!**



Wohnzimmer/Esszimmer/Küche

**Objektnummer: 6650/28691**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albert-Schöpf-Straße 62
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	71,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	912,50 €
Kaltmiete (netto)	625,09 €
Kaltmiete	829,61 €
Betriebskosten:	203,78 €
USt.:	82,89 €

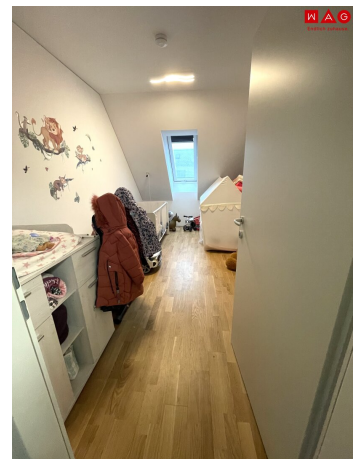
## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung 3

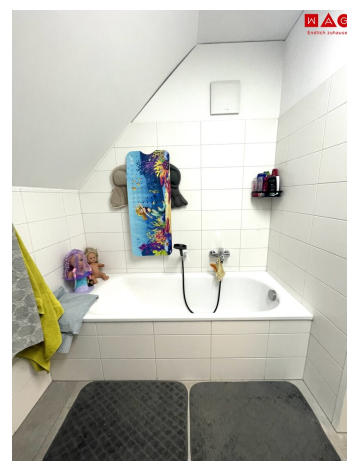
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

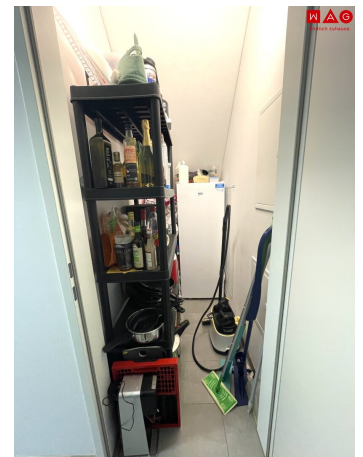
T +43 (0)50 338 6010

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







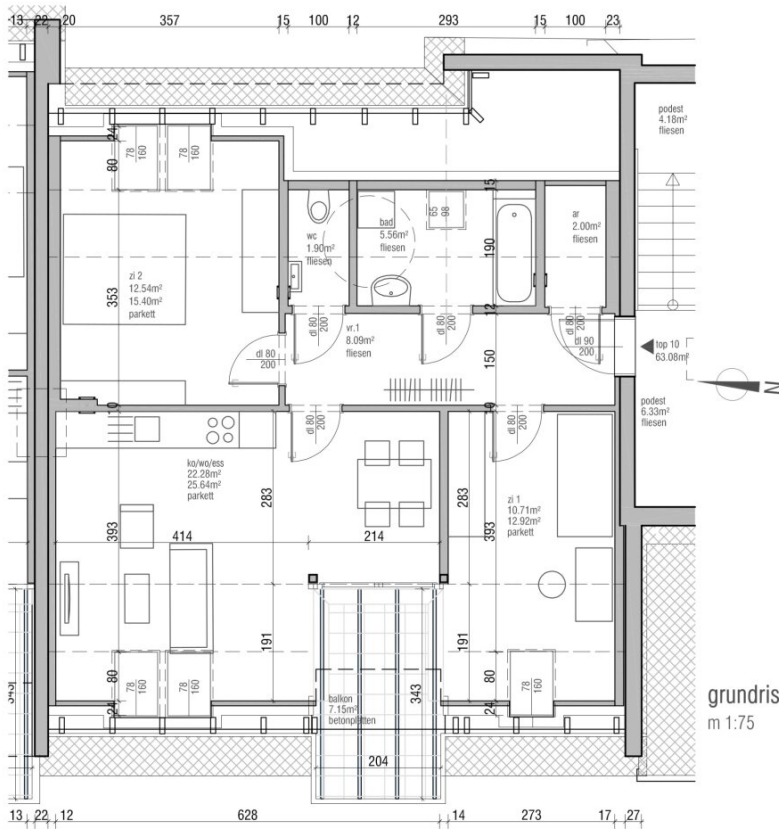
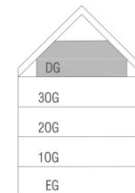


ALBERT SCHÖPF STRASSE 62 top 10  
 wohnnutzfläche (bis 1,5m) 63,08 m<sup>2</sup>  
 tatsächl. bodenfläche 71,51 m<sup>2</sup>  
 balkon 7,15 m<sup>2</sup>

lageplan



schematischen schnitt



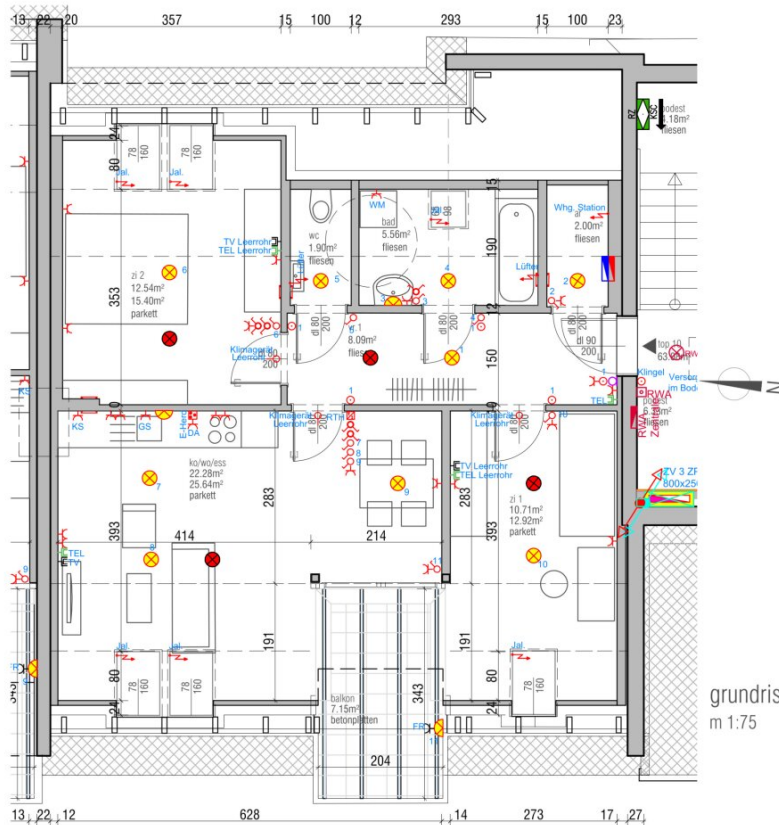
78  
140 N = notausstiegsfenster

11.2021



ALBERT SCHÖPF STRASSE 62  
wohnnutzfläche (bis 1,5m)  
tatsächl. bodenfläche  
balkon

top 10
63,08 m <sup>2</sup>
71,51 m <sup>2</sup>
7,15 m <sup>2</sup>


$$\frac{78}{140} \text{ N} = \text{notausstiegsfenster}$$

schematischen schnitt

lageplan

grundriss  
m 1:75



09.2022

[illegible]

# Objektbeschreibung

**Linz/ Oed / Albert-Schöpf-Straße 62 :**

Diese **helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** mit einer Wohnfläche von **71,51 m<sup>2</sup>** bietet ein angenehmes Wohnambiente und eine durchdachte Raumaufteilung. Der Lift bringt Sie komfortabel bis ins Dachgeschoss. Ein **Balkon** sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein.

## Raumaufteilung & Highlights

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Balkon

### Highlights

- Dachgeschosswohnung
- Aufzug im Haus



- Balkon
- Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- Attraktive Wohnlage in Linz
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Albert-Schöpf-Straße 62 im beliebten Linzer Stadtteil 4020 Linz**. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Nahversorger und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Innenstadt macht den Standort besonders attraktiv für Paare, Familien oder Berufstätige.

## Mietkonditionen

- **Miete: € 912,50 inkl. Betriebskosten und MwSt.**
- **Kaution: € 343,74**
- **Baukostenzuschuss: € 3.306,26**

## Verfügbarkeit

Die Wohnung ist **ab 01.03.2026** verfügbar.

**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 <175m  
Apotheke <375m  
Klinik <2.150m  
Krankenhaus <1.975m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <375m  
Schule <300m  
Universität <1.600m  
Höhere Schule <4.325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <950m

### **Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <350m  
Post <800m  
Polizei <1.175m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Straßenbahn <1.475m  
Bahnhof <725m  
Autobahnanschluss <850m  
Flughafen <5.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap