

**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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m ² * 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

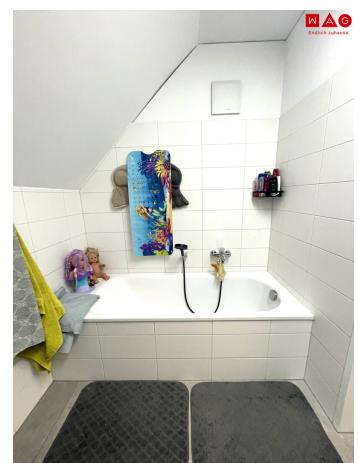
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

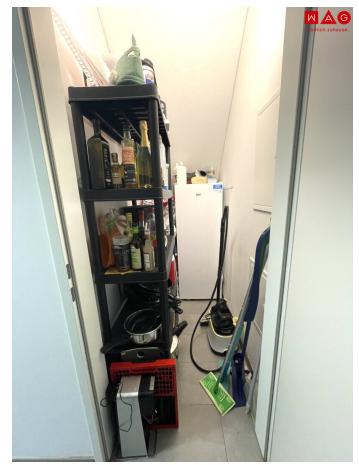
T +43 (0)50 338 6010

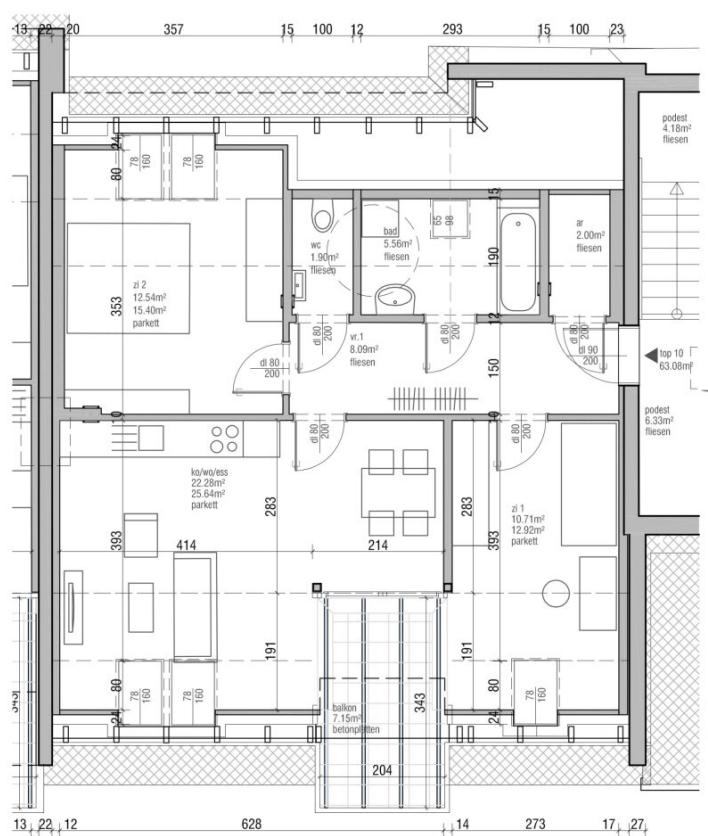
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WAG
Endlich zuhause.









78 N = notausstiegfenster
140

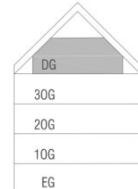
grundriss
m 1:75



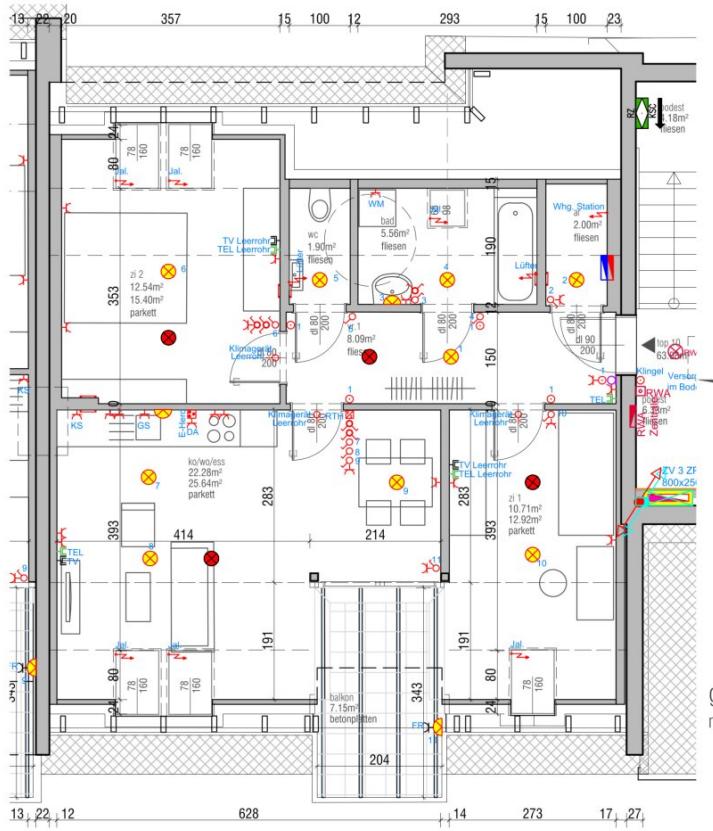
ALBERT SCHÖPF STRASSE 62 top 10
wohnnutzfläche (bis 1,5m) 63,08 m²
tatsächl. bodenfläche 71,51 m²
balkon 7,15 m²



schematischen schnitt



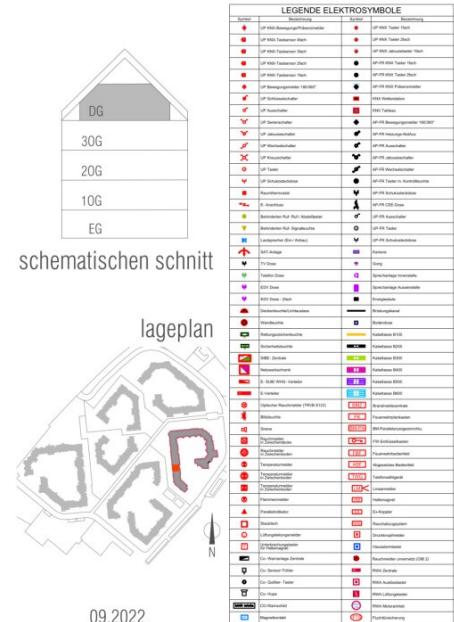
11.2021



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



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



Objektbeschreibung

Linz/ Oed / Albert-Schöpf-Straße 62 :

Diese **helle 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung** mit einer Wohnfläche von **71,51 m²** 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