

**4020 Linz: 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia (75,30 m²) –  
Kopernikusstraße 26! Verfügbar ab 01.03.2026! WOHNUNG  
WIRD IM FEBRUAR 2026 GENERALSANIERT!**



Außenanlage\_01

**Objektnummer: 6650/11328**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	846,18 €
Kaltmiete (netto)	515,53 €
Kaltmiete	686,02 €
Betriebskosten:	170,30 €
Heizkosten:	77,57 €
USt.:	82,59 €

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung 3

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

T +43 (0)50 338 6010

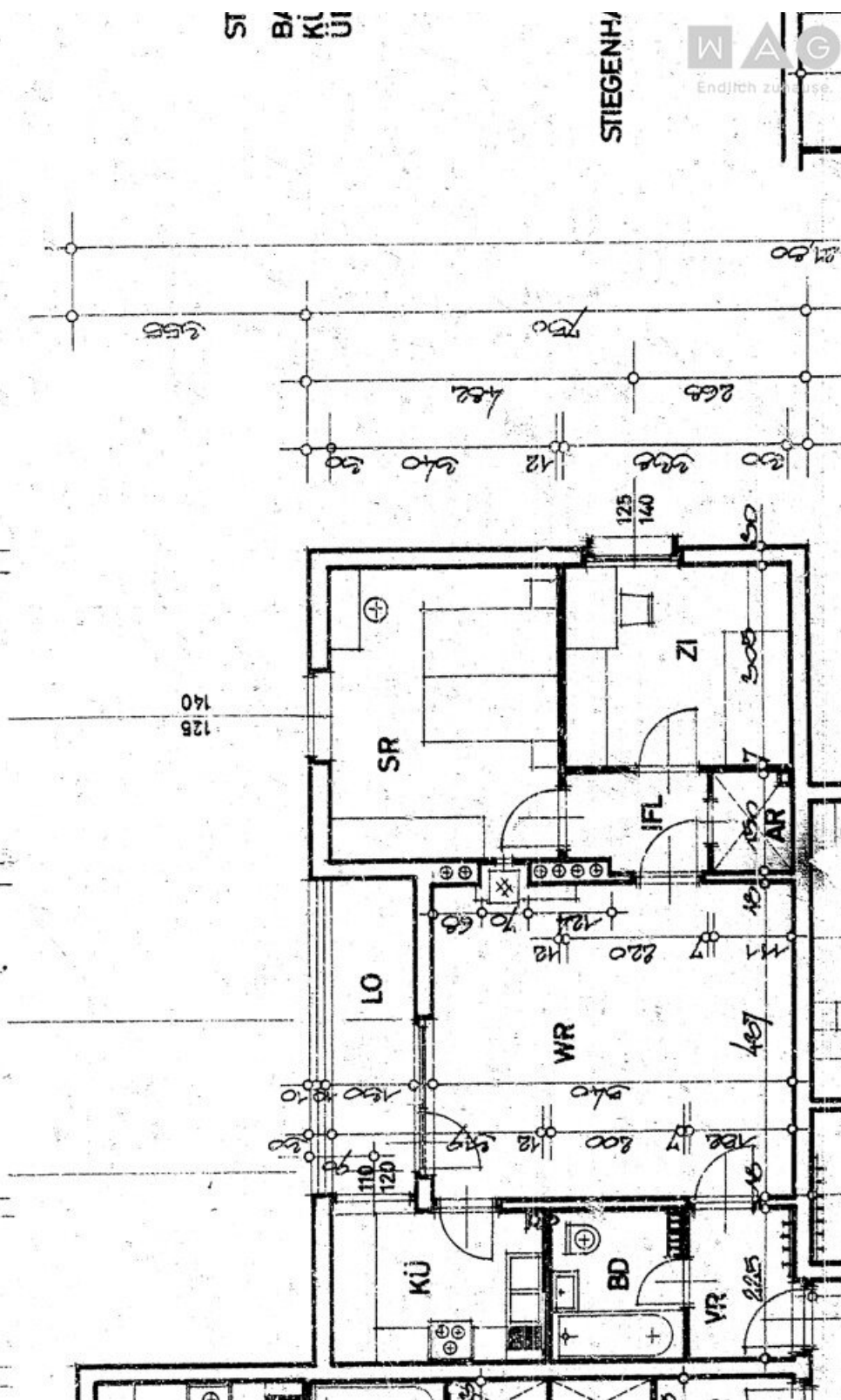
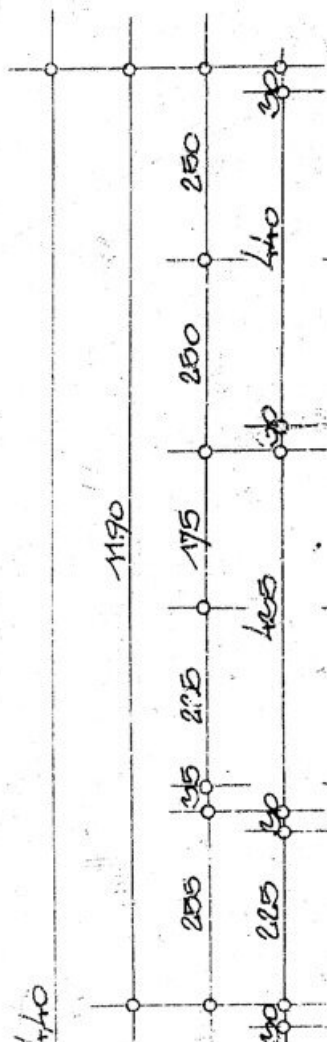
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





WOHNUNG NR: 3,7,11,15 u19

WR	23.60	qm
SR	14.96	qm
ZL	10.31	qm
KU	7.14	qm
BD	4.34	qm
VR	3.42	qm
IFL	3.17	qm
AR	1.67	qm
LO	5.66	qm





# Objektbeschreibung

## **Linz / Bindermichl / Spallerhof / Kopernikusstraße 26:**

Zur Vermietung steht eine großzügig geschnittene Wohnung in 4020 Linz, Kopernikusstraße 26. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und bietet mit Loggia sowie praktischen Nebenflächen (Flur/Abstellraum) ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Paare oder Familien.

## **Raumaufteilung & Highlights**

### **Raumaufteilung**

- Wohnfläche: 75,30 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: 23,60 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 14,96 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer: 10,31 m<sup>2</sup>
- Küche: 7,14 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 4,34 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 3,42 m<sup>2</sup>
- Flur: 3,17 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 1,67 m<sup>2</sup>
- Loggia: 5,66 m<sup>2</sup>

## Highlights

- 3 Zimmer (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer)
- Loggia (5,66 m²)
- Erdgeschosslage
- Praktischer Grundriss mit Abstellraum

## Mietkondition

- Miete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und MwSt.: 846,18 € / Monat (*ohne Strom*)
- Kautions/Baukostenzuschuss: 3.384,72 €

## Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **01.03.2026** zur Verfügung.

## Sanierung (Februar 2025) = GENERALSANIERUNG!

- Böden werden erneuert (Vorzimmer, Küche, Badezimmer)
- Böden werden geschliffen (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Malerei erneuern (Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer)
- Holzdecke entfernen (Vorzimmer, Küche, Badezimmer)

- Tü rzargen werden erneuert (Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer)
- Neue Innentüren (Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer)
- Badezimmer: Fliesen erneuern, neue Dusche, WC erneuern, Waschmaschinenanschluss

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <200m  
Krankenhaus <325m  
Klinik <1.675m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <75m  
Schule <400m  
Universität <2.600m  
Höhere Schule <2.825m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <175m

**Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <550m

Polizei <1.525m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <850m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <175m

Flughafen <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap