

**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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	846,18 €
Kaltmiete (netto)	515,53 €
Kaltmiete	686,02 €
Betriebskosten:	170,30 €
Heizkosten:	77,57 €
USt.:	82,59 €

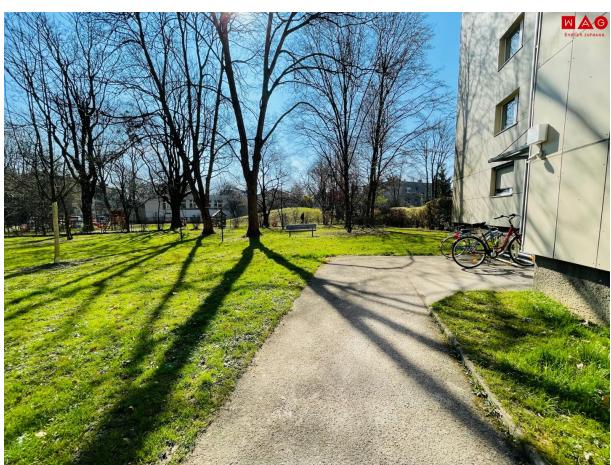
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

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

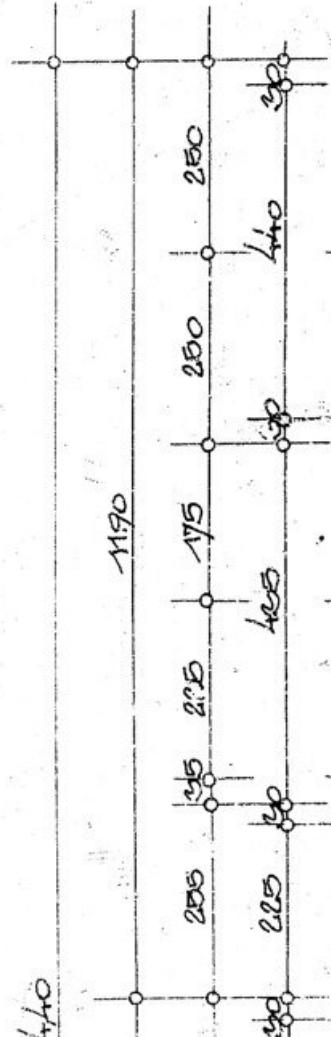
T +43 (0)50 338 6010

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



WOHNUNG NR.: 3,7,11,15 u.19

WR	23,60 qm
SR	14,96 qm
ZI	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 m²
- Wohnzimmer: 23,60 m²
- Schlafzimmer: 14,96 m²
- Kinderzimmer: 10,31 m²
- Küche: 7,14 m²
- Badezimmer: 4,34 m²
- Vorraum: 3,42 m²
- Flur: 3,17 m²
- Abstellraum: 1,67 m²
- Loggia: 5,66 m²

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*)
- Kaution/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)

- Türzargen 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-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 <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