

Kompakte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Linzer Lage mit Lift – ideal für Singles oder Paare!



Küche

Objektnummer: 6650/11484

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	665,38 €
Kaltmiete (netto)	417,23 €
Kaltmiete	546,66 €
Betriebskosten:	111,00 €
Heizkosten:	55,69 €
USt.:	63,03 €

Ihr Ansprechpartner

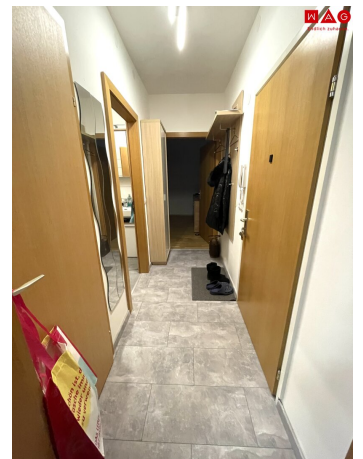
Team Vermietung 3

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

T +43 (0)50 338 6010

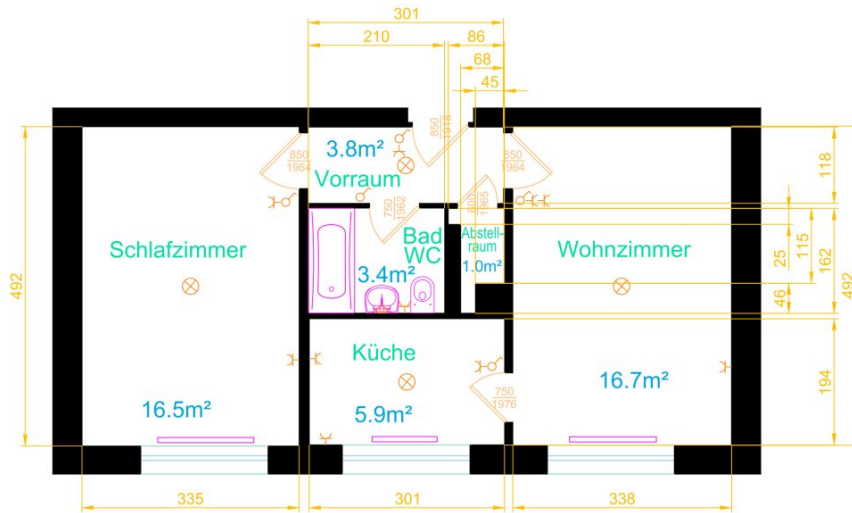
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







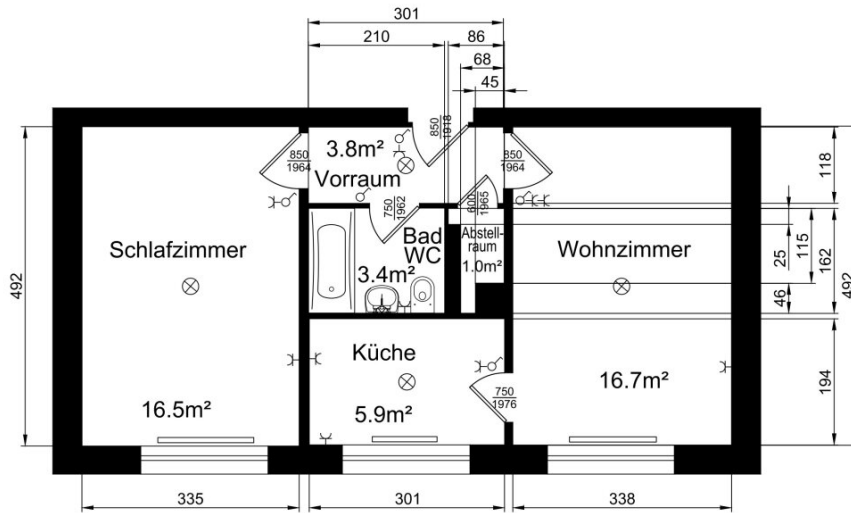
Raumhöhe: 2,59 m
Gesamtfläche: 47.3m²



- ⊕ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

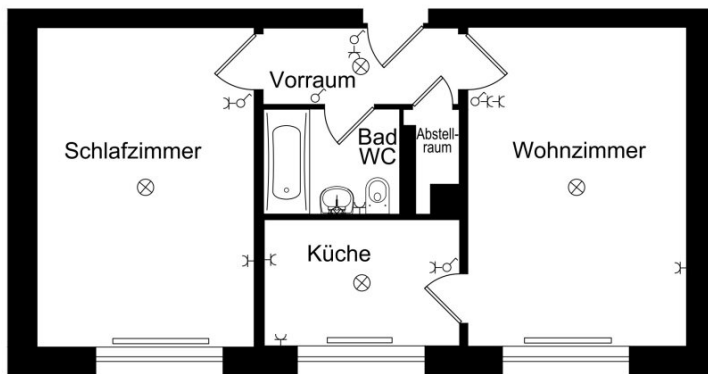
Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Kopernikusstrasse 37, 4.OG, WG 14	
Plan Datum: 28.04.2022	M1:50

Raumhöhe: 2,59 m
Gesamtfläche: 47.3m²



- ⊕ Steckdose
- ⊖ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊕ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Kopernikusstrasse 37, 4.OG, WG 14	
Plan Datum: 28.04.2022	M1:50



- ☆ Steckdose
- ⊘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ▽ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Kopernikusstrasse 37, 4.OG, WG 14	
Plan Datum: 28.04.2022	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Spallerhof / Kopernikusstraße 37 :

Die kompakte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46,41 m² überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, helle Räume und eine zentrale Lage in Linz. Ideal für Singles oder Paare!

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Wohnbereich mit Platz für Wohnen und Essen
- Separates Schlafzimmer
- Küche integriert bzw. praktisch angebunden
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Vorraum

Highlights:

- Praktische 2-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung
- Ca. 46,41 m² Wohnfläche
- Lift im Gebäude vorhanden
- Zentrale Lage in Linz
- Perfekt für Singles oder Pendler
- Gute Infrastruktur und Anbindung

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kopernikusstraße im Herzen von Linz. Die zentrale Lage

bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomie sowie Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Durch die gute Anbindung gelangen Sie rasch in alle Teile der Stadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & USt.: € 665,38 / Monat
- Kautions: € 1.630,16
- Baukostenzuschuss: € 1.031,36

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab **01.05.2026** verfügbar.

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

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <275m

Klinik <1.625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <125m

Schule <450m

Universität <2.600m

Höhere Schule <2.800m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <600m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <300m

Straßenbahn <800m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <175m

Flughafen <3.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap