

**Ruhiges Wohnen im letzten Stock – 3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia! Wohnung wird im Mai 2026
GENERALSANIERT!**



Loggia

Objektnummer: 6650/11468

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	1.029,64 €
Kaltmiete (netto)	622,00 €
Kaltmiete	836,02 €
Betriebskosten:	213,00 €
Heizkosten:	93,12 €
USt.:	100,50 €

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.



Objektbeschreibung

Linz / Bindermichl / Kopernikusstraße 35 :

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine gemütliche Loggia

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Bürozimmer
- Separate Küche
- Esszimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zwei Vorräume für optimale Erschließung

Highlights

- Helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. 80,99 m² Wohnfläche
- Loggia für entspannte Stunden im Freien
- Lift vorhanden
- Funktionale Raumaufteilung mit getrennten Wohnbereichen
- Familienfreundliche Wohnanlage

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kopernikusstraße im beliebten Linzer Stadtteil Spallerhof. Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlicher Anbindung in unmittelbarer Nähe. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Die Linzer Innenstadt ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto schnell erreichbar.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & USt.: € 1.029,64 / Monat
- Kautions: € 3.327,52
- Baukostenzuschuss: € 791,04

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab **01.06.2026** verfügbar.

!!ACHTUNG Wohnung wird im Mai 2026 GENERALSANIERT!!

- Böden werden erneuert (Vorzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer, Toilette, Abstellraum, Schlafzimmer und Kinderzimmer)
- Wohnung wird neu gestrichen
- Holzdecke wird entfernt
- Türzargen werden erneuert
- Neue Türblätter (Innentüren)
- Toilette wird komplett erneuert
- Badezimmer wird komplett erneuert (Badewanne)

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 <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