

Einladende, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im beliebten Stadtteil Niedernhart/Spallerhof! – Achtung die Wohnung befindet sich aktuell in Sanierung!



Vorraum/Flur Beispiel KI

Objektnummer: 6650/11343

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	864,86 €
Kaltmiete (netto)	535,08 €
Kaltmiete	711,28 €
Betriebskosten:	176,03 €
Heizkosten:	69,86 €
USt.:	83,72 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

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

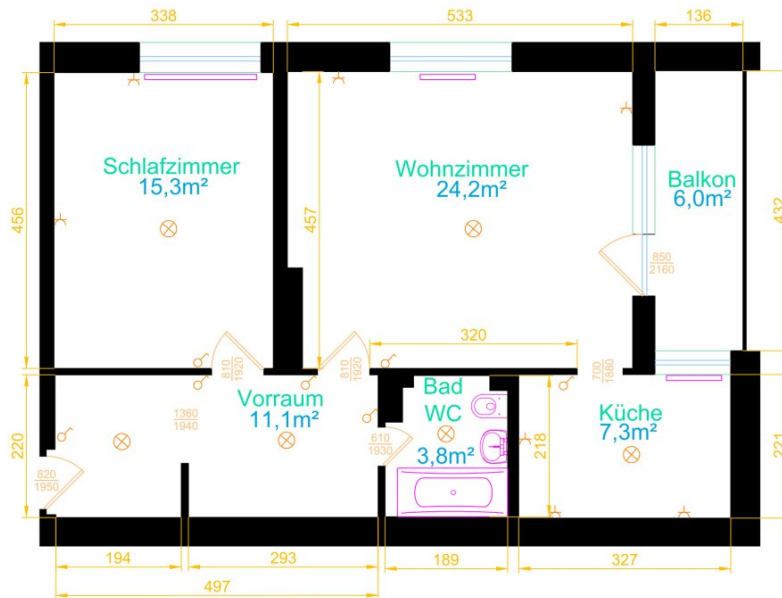
T +43 (0)50 338 6010

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





Raumhöhe: 2,56m
Gesamtfläche: 61,7m²
+ Balkon: 6,0m²



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

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Kopernikusstrasse 26, 4.OG, WG 18	
Plan Datum: 30.03.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Linz/ Niedernhart/ Kopernikusstraße 26

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Kopernikusstraße 26 in 4020 Linz. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss, Top 18, und bietet eine Wohnfläche von ca. 68,25 m² sowie eine Loggia mit ca. 6,0 m².

Die Wohnung befindet sich aktuell in Sanierung!!! Fotos folgen!

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. 24,2 m²
- Schlafzimmer: ca. 15,3 m²
- Vorraum: ca. 11,1 m²
- Küche: ca. 7,3 m²
- Bad/WC: ca. 3,8 m²
- Loggia/Balkon: ca. 6,0 m²

Highlights

- Helle 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss
- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia

- Separates Schlafzimmer
- Eigene Küche
- Praktischer Vorraum mit guter Nutzbarkeit
- Parkettboden im Wohnbereich
- Gepflegte Wohnanlage mit großzügigen Grünflächen
- Bruttomiete inklusive Warmwasser und Heizung
- Gute Raumaufteilung für Singles oder Paare
- Energiekennzahlen: HWB 77 kWh/m²a, fGEE 1,26

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kopernikusstraße 26 in 4020 Linz in einer angenehmen Wohnlage mit viel Grün im direkten Umfeld. Die Wohnanlage ist ruhig eingebettet und bietet durch die umliegenden Grünflächen ein freundliches und entspanntes Wohnambiente.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind gut erreichbar. Die Lage eignet sich daher besonders für Personen, die stadtnah wohnen möchten und gleichzeitig Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld legen.

Durch die gute Anbindung ist das Linzer Stadtzentrum bequem erreichbar. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und grünem Wohnumfeld macht die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare attraktiv.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Warmwasser, Heizung & USt.: € 864,86 / Monat**

- **Kaution: € 3459,44**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.07.2026** zur Verfügung.

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