

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Linz/Oed mit Balkon und
Parkplatz – ACHTUNG Mietvertrag wird auf 5 Jahre
befristet abgeschlossen!**



KI generierter Balkon mit Möbel

Objektnummer: 6650/14518

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albert-Schöpf-Straße 39
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	78,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	929,72 €
Kaltmiete (netto)	608,01 €
Kaltmiete	845,23 €
Betriebskosten:	236,93 €
USt.:	84,49 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

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







W A G
Endlich zuhause

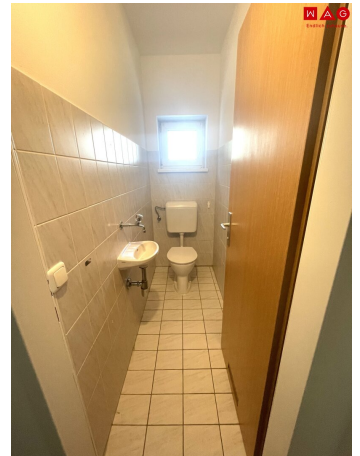


W A G
Endlich zuhause

KI-bearbeitet



W A G
Endlich zuhause

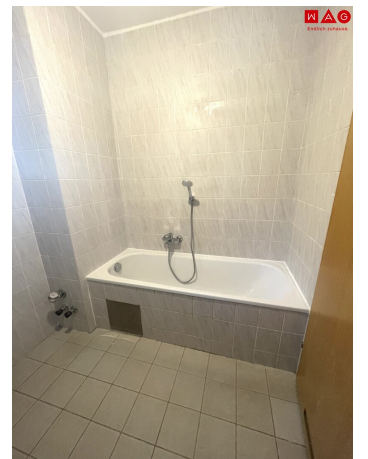




WAG
Endlich-zuhause.



WAG
Endlich-zuhause.



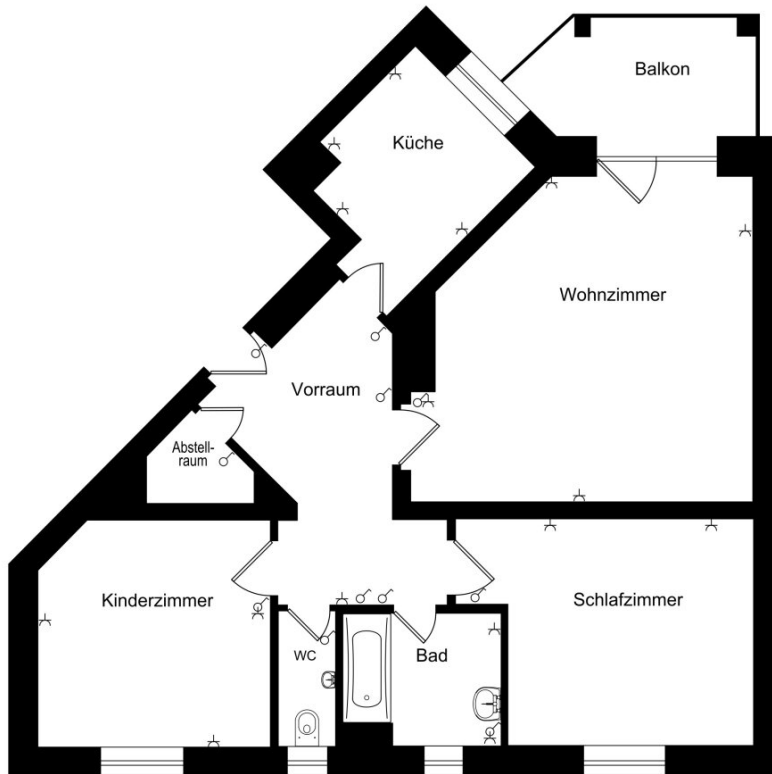
WAG
Endlich-zuhause.

Raumhöhe: 2,57m
 Gesamtfläche: 77,8m²
 + Balkon: 6,7m²



- ⌚ Steckdose
- ⏻ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Albert Schoepf Strasse 39, 1.OG, WG 4	
Plan Datum: 19.04.2026	M1:50



- ⚡ Steckdose
- ⏻ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☞ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landweidestraße 120 4020 Linz	 Pulslicht baue auf Erfahrung
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Albert Schoepf Strasse 39, 1.OG, WG 4	
Plan Datum: 19.04.2026	M1:50

Objektbeschreibung

4020 Linz / Albert-Schöpf-Straße 39:

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit 78,95 m² überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, einen großzügigen Wohnbereich sowie einen Balkon. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Laut Grundriss verfügt die Wohnung über Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Badezimmer, separates WC, Abstellraum, Vorraum sowie einen Balkon mit 6,7 m².

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Separate Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorraum
- Balkon

Highlights

- Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- 78,95 m² Wohnfläche
- Balkon mit ca. 6,7 m²
- Aufzug vorhanden
- Parkplatz vorhanden

- Praktische Raumaufteilung mit getrennt begehbaren Räumen
- Angenehme Wohnlage in 4020 Linz/Oed
- Befristeter Mietvertrag auf 5 Jahre
- Frei ab 01.07.2026

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Albert-Schöpf-Straße 39 in 4020 Linz und bietet eine angenehme Wohnumgebung mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Durch die zentrale Lage in Linz besteht eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an wichtige Verkehrswege.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Parkplatz & MwSt.: **€ 929,72 / Monat**
- Kautions: **€ 1.089,35**
- Baukostenzuschuss: **€ 2.629,53**
- Mietvertrag: befristet auf 5 Jahre

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-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 <425m

Klinik <2.125m

Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Kindergarten <450m

Schule <400m

Universität <1.650m

Höhere Schule <4.475m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <925m

Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <300m

Straßenbahn <1.550m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <850m

Flughafen <5.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap