

Einzigartige Wohnatmosphäre in grüner und dennoch zentraler Lage! Attraktive 2-Raum-Wohnung mit Balkon!



Außenansicht

Objektnummer: 6650/11355

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	864,72 €
Kaltmiete (netto)	535,08 €
Kaltmiete	711,14 €
Betriebskosten:	176,03 €
Heizkosten:	69,86 €
USt.:	83,72 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

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

T +43 (0)50 338 6000

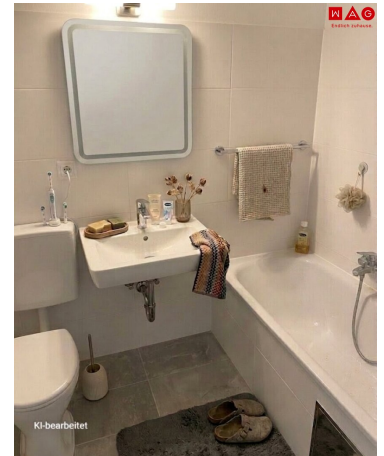
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



KI-bearbeitet



KI-bearbeitet

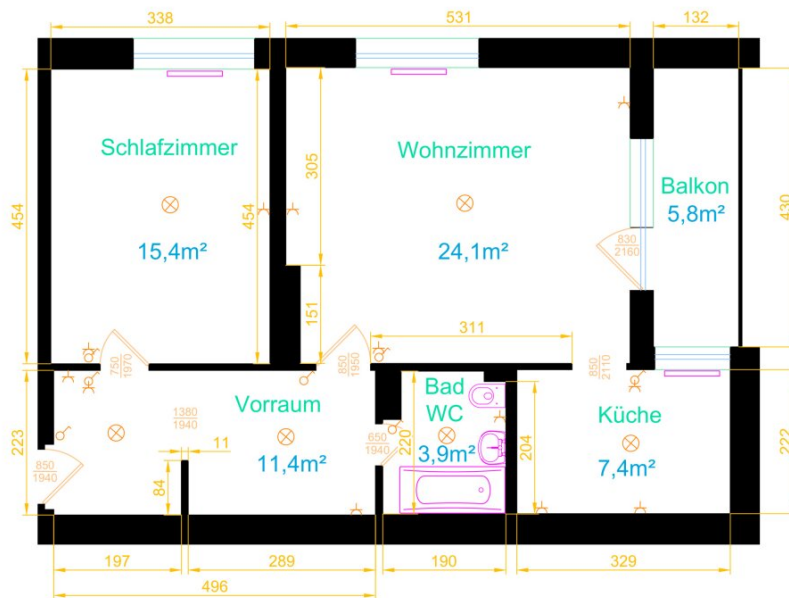


KI-bearbeitet





Raumhöhe: 2,55m
 Gesamtfläche: 62,2m²
 + Balkon: 5,8m²



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

Auftraggeber: WAG Mörkeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Kopernikusstrasse 28, 2.OG, WG 10	
Plan Datum: 21.03.2024	M1:50

Objektbeschreibung

Linz / Niedernhart / Kopernikusstraße 28 G 02 – T 010

In der Kopernikusstraße 28 in Linz gelangt diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß (Aufzug vorhanden) zur Vermietung. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 63 m² sowie einen zusätzlichen Balkon mit ca. 6 m².

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über eine sehr praktische und gut nutzbare Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 11m²
- Wohnzimmer: ca. 24m², mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer: ca. 15m²
- Küche: ca. 7m²
- Bad/WC: ca. 4m²
- Balkon: ca. 6m²

Highlights

- Helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche

- Zusätzlicher Balkon mit ca. 6 m²
- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 24 m² und direktem Balkonzugang
- Moderne, separate Küche mit ca. 7m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Großzügiger Vorraum
- Schöner Holzboden in den Wohnräumen
- Ruhige Wohnanlage mit gepflegten Grünflächen und altem Baumbestand
- Energiekennzahlen: HWB 77 kWh/m²a, fGEE 1,27

Lage

Die Wohnung liegt in der Kopernikusstraße 28 in 4020 Linz, in einer ruhigen und durchgrünter Wohnanlage. Die Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit gepflegten Grünflächen und Baumbestand. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur in Linz. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Warmwasser, Heizung, Betriebskosten & USt.: € 864,73 / Monat**

- **Kaution: € 3.458,92**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 1.8.26** 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 <225m

Krankenhaus <325m

Klinik <1.625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <75m

Schule <425m

Universität <2.650m

Höhere Schule <2.825m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <550m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <800m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <175m
Flughafen <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap