

**Wohnen über den Dächern von Linz/Oed!
Dachgeschoss-Mietwohnung mit Penthousecharakter und
beeindruckender Aussicht! Höchste Wohn- und
Lebensqualität in ruhiger und beliebter Wohngegend!**

Perfekte Infrastruktur!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/29124

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albert-Schöpf-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	952,28 €
Kaltmiete (netto)	655,76 €
Kaltmiete	868,00 €
Betriebskosten:	212,24 €
USt.:	84,28 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 1

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

T +43 50 338 6000

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





WAG
Endlich zuhause.



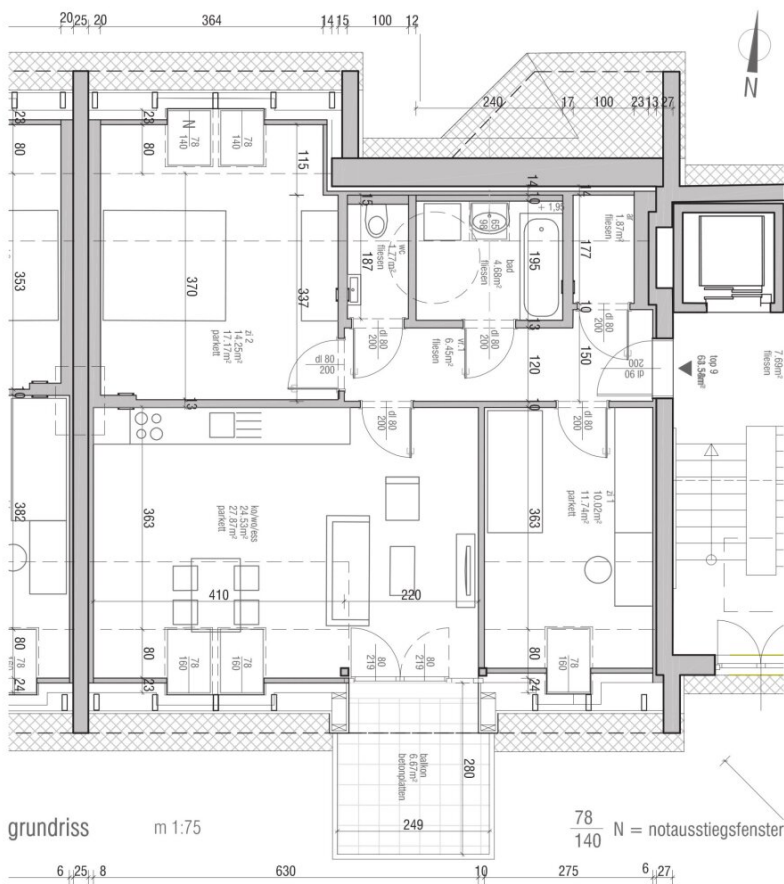
WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.





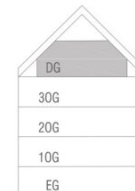


ALBERT SCHÖPF STRASSE 52 top 9
 wohnnutzfläche (bis 1,5m) 63,58 m²
 tatsächl. bodenfläche 71,48 m²
 balkon 6,67 m²

lageplan



schematischen schnitt



Objektbeschreibung

Linz-Oed / Albert-Schöpf-Straße 52

Alle Wohnungen verfügen über eine (Dach-)Terrasse/Balkon. Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung qualitativer Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur bei der Verwendung hochwertiger Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess.

Vom Lift gibt es einen barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken.

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung mittels Fernwärme beheizt und wird bei den Fenstern ein Sonnenschutz angebracht.

Jeder Wohnung steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

In unmittelbarer Nähe befinden sie diverse Nahversorger, Ärztezentrum, Parkanlagen, Kindergarten, Schulen und Busverbindungen.

- Einkaufsmöglichkeiten (FORUM OED)
- Schulen
- Hort
- Kindergarten
- Ärztezentrum
- Apotheke
- Anbindung an die Westautobahn A 1
- Bushaltestelle
- Bahnhof OED
- Gastronomie (Bar, Restaurant, Cafe...)
- Spiel- und Sportanlagen

- mehrere Nahversorger

Die monatliche Miete beträgt inkl. Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Parkplatz, Kabel-TV und MwSt. € 952,28 €

Heizung und Warmwasser werden extra verrechnet.

Der einmalige Baukostenbeitrag beträgt insgesamt € 3.812,08

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

Zur WAG-Immobiliensuche: [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 <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap