

**Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in Linz/Niedernhart mit
verglaster Loggia und Lift – ab 01.10.2026 verfügbar!**



Wohnzimmer/Esszimmer

Objektnummer: 6650/11353

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	863,59 €
Kaltmiete (netto)	518,70 €
Kaltmiete	710,12 €
Betriebskosten:	191,26 €
Heizkosten:	69,86 €
USt.:	83,61 €

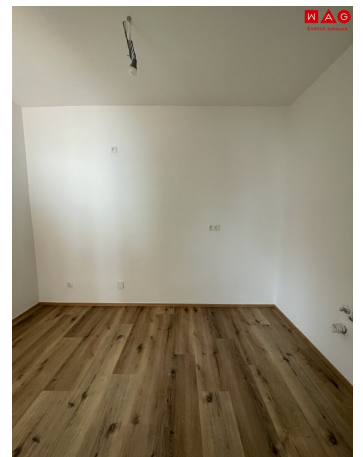
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

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

T +43 (0)50 338 6010

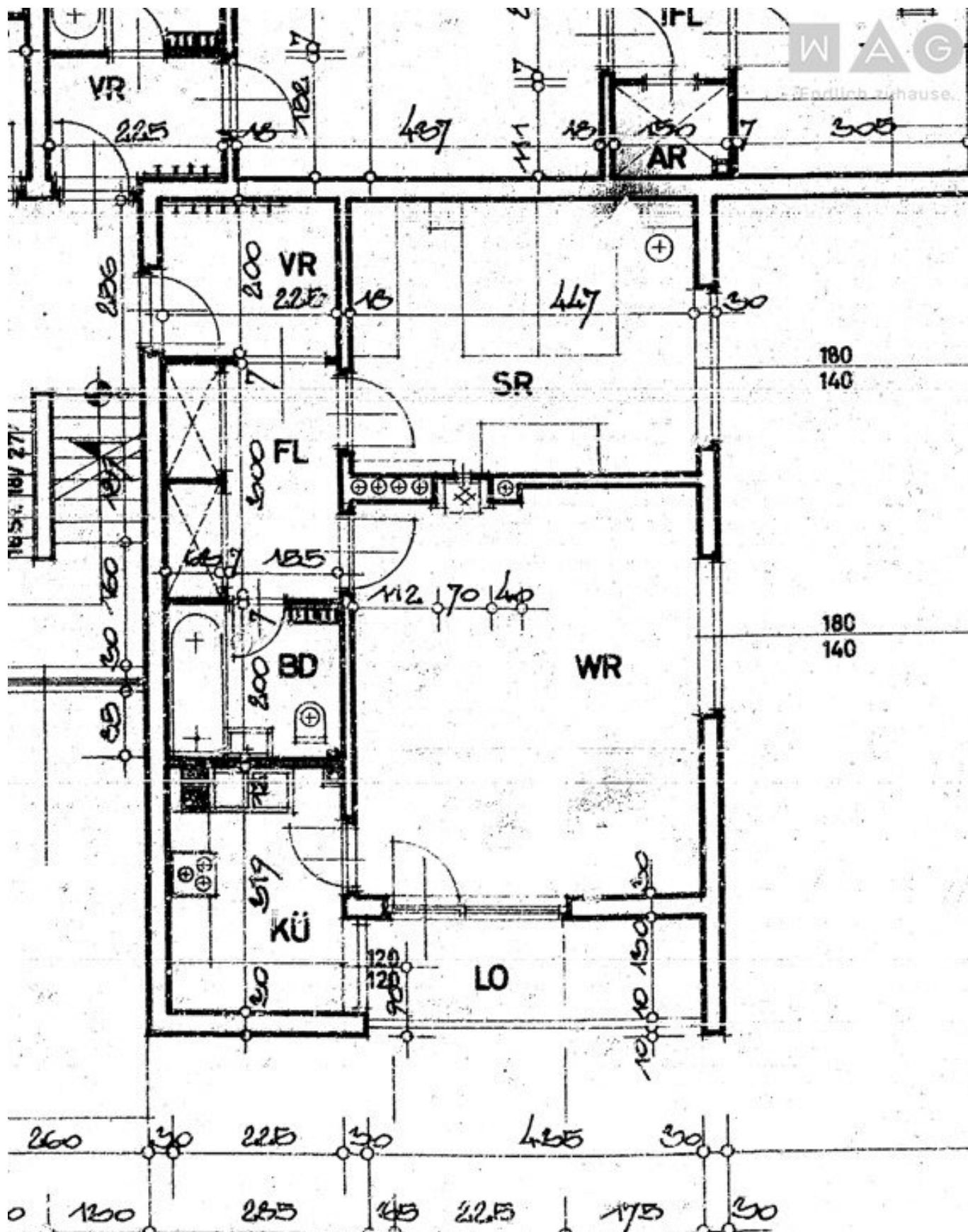
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Linz / Niedernhart / Kopernikusstraße 28:

Die **2-Zimmer-Wohnung mit 68,25 m²** befindet sich im **01. Obergeschoss** und bietet großzügigen Wohnraum für Singles oder Paare. Eine **Loggia** erweitert die Wohnung um einen angenehmen Freiraum, während der Lift für zusätzlichen Komfort sorgt.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- 2 großzügig nutzbare Wohnräume
- 68,25 m² Wohnfläche
- Balkon
- Wohnung im 01. Obergeschoss

Highlights

- **Großzügige 68,25 m² Wohnfläche**
- **Loggia**
- 2-Zimmer-Wohnung
- **Lift vorhanden**
- Ideal für Singles oder Paare
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Kopernikusstraße in Linz** in einem gut angebundenen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung gut erreichbar.

Die Lage bietet eine angenehme Verbindung aus städtischer Infrastruktur und Wohnqualität. Auch weitere Linzer Stadtteile sowie das Stadtzentrum sind rasch erreichbar.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser & USt.: € 863,59 / Monat**
- **Kaution: € 1.929,52**
- **Baukostenzuschuss: € 1.524,84**

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht **ab 01.10.2026** zur Verfügung.

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 <250m
Klinik <1.625m
Krankenhaus <325m

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