

Neues Wohngefühl nach Generalsanierung – 2 Zimmer mit Balkon



Außenansicht

Objektnummer: 6650/11707

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	68,30 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	880,25 €
Kaltmiete (netto)	535,08 €
Kaltmiete	715,71 €
Betriebskosten:	180,47 €
Heizkosten:	78,76 €
USt.:	85,78 €

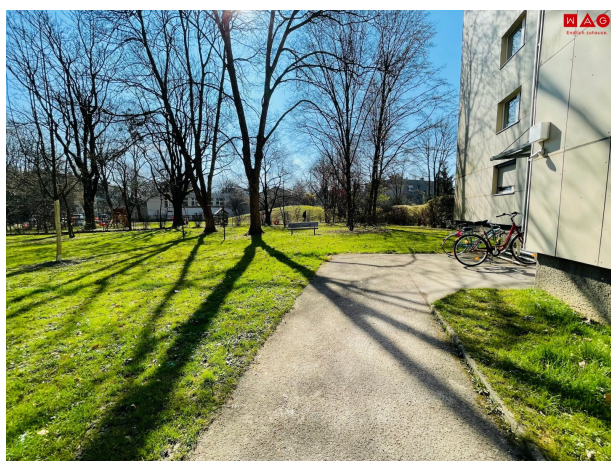
Ihr Ansprechpartner

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.



Raumhöhe: 2,58m
Gesamtfläche: 62,0m²
+ Balkon: 5,4m²



- ⌘ Steckdose
- ⌘ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⌘ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland Objekt: Kopernikusstrasse 30, 3.OG, WG 16	
Plan Datum: 25.09.2026	M1:50

Objektbeschreibung

4020 Linz | Kopernikusstraße 30 | Top 16

Diese **generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit 68,25 m² Wohnfläche** bietet großzügiges Wohnen in angenehmer Linzer Wohnlage. Die durchdachte Raumaufteilung, der eigene Balkon und der Aufzug im Haus sorgen für hohen Wohnkomfort.

Mit ihrer Größe eignet sich die Wohnung besonders gut für Singles oder Paare, die Wert auf ausreichend Platz und einen modernisierten Wohnstandard legen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- großzügiger Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Küche bzw. Küchenbereich
- Badezimmer
- WC
- Balkon

Highlights:

- **generalsanierte Wohnung**
- **ca. 68,25 m² Wohnfläche**

- **2 großzügige Zimmer**
- Balkon
- Aufzug im Haus
- großzügige und gut nutzbare Raumaufteilung
- Heizung und Warmwasser bereits in der angegebenen Miete enthalten
- ideal für Singles oder Paare
- verfügbar ab **01.11.2026**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der **Kopernikusstraße** in einer gut angebundenen Linzer Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sorgen gleichzeitig für einen angenehmen Ausgleich zum Stadtleben. Die Linzer Innenstadt ist durch die gute Verkehrsanbindung rasch erreichbar.

Mietkonditionen:

- **Miete:** € 880,25 monatlich inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Warmwasser und MwSt.
- **Kaution/Baukostenzuschuss einmalig:** € 2111,12

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab **01.11.2026** verfügbar.

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 <275m

Apotheke <250m

Klinik <1.600m

Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <100m

Universität <2.700m

Höhere Schule <2.825m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <525m

Polizei <1.525m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <175m

Flughafen <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap