Neues Wohngefühl nach Generalsanierung – 2 Zimmer mit Balkon



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 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * 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

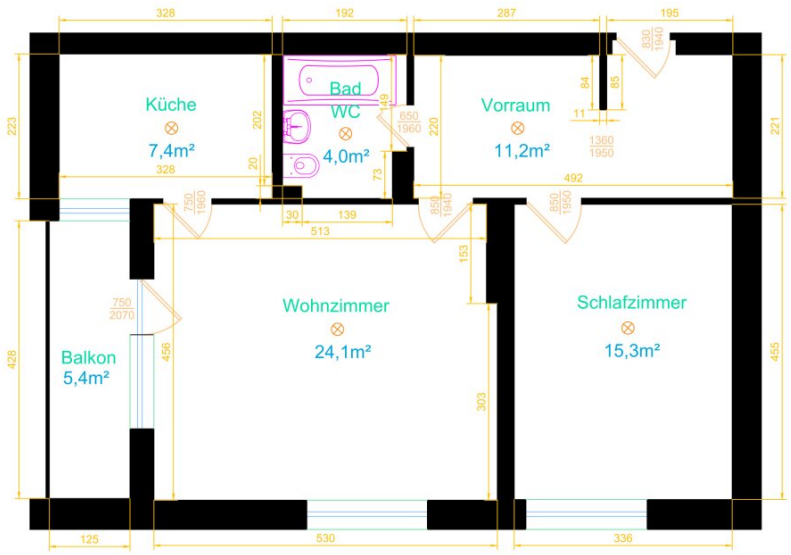
T +43 50 338 6000

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


WAG
Endlich zuhause.
KI-bearbeitet

Endlich zuhause.

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



- Steckdose
- Schalter
- Lampe
- Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Landwiedstraße 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