

**Wunderschöne, helle 2-Raum-Wohnung in ruhiger und dennoch zentraler Lage! Oberstes Stockwerk!**



**Objektnummer: 6650/28167**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kopernikusstraße 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,53 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	804,33 €
Kaltmiete (netto)	520,31 €
Kaltmiete	670,57 €
Betriebskosten:	150,26 €
Heizkosten:	56,68 €
USt.:	77,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung 3

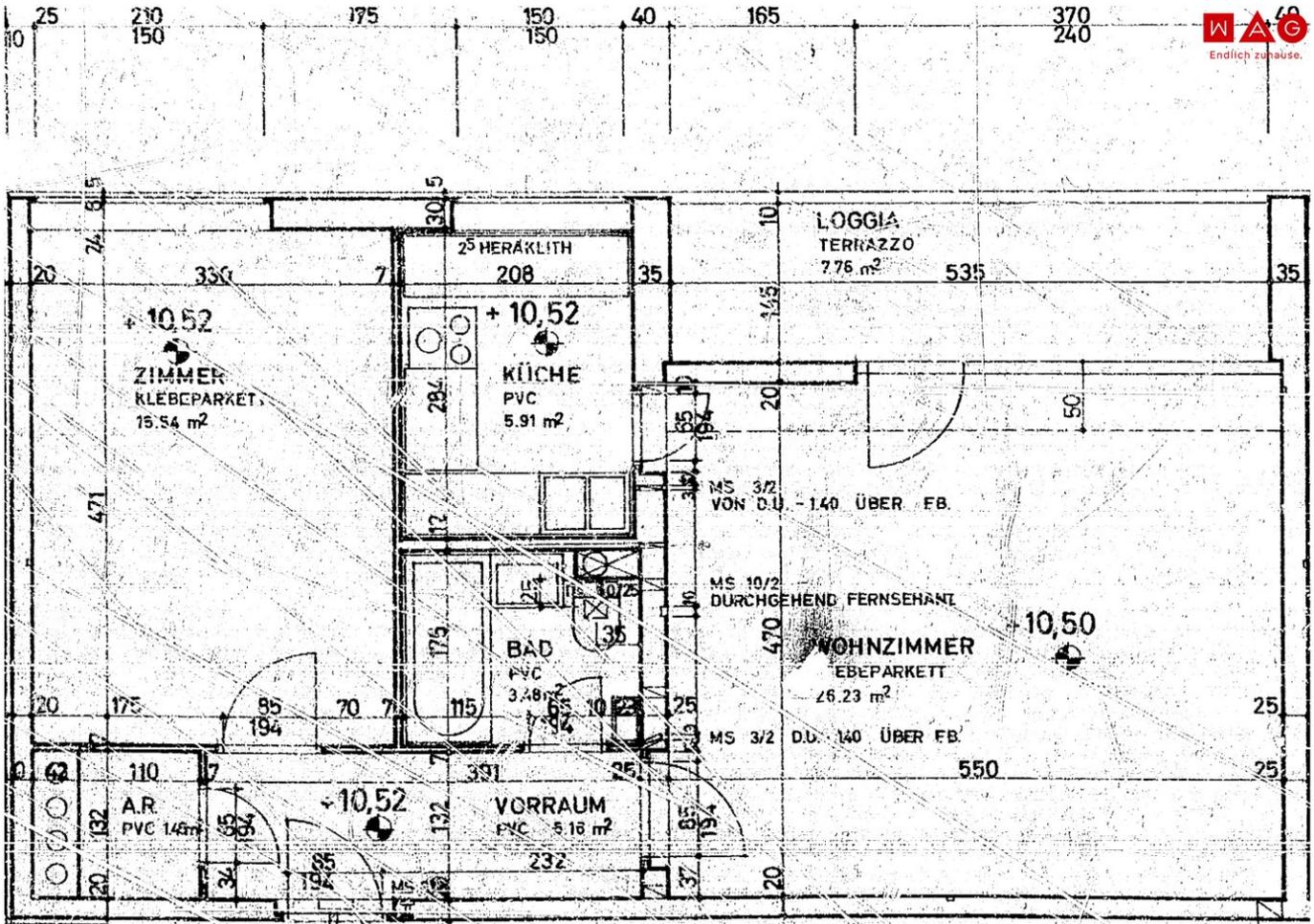
WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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







## Objektbeschreibung

Linz / Niedernhart / Kopernikusstraße 22 :

Wunderschöne 2-Zimmer Stadtwohnung mit einmaligen herrlichem Ausblick!

Direkt neben dem Einkaufszentrum Spallerhof, perfekte Infrastruktur!

Ideal auch für Menschen mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Grünes Wohnen im Süden von Linz, beruhigte Verkehrszonen ohne Durchzugsverkehr kennzeichnen das Siedlungsgebiet.

Lebensmittelgeschäfte, Wochenmarkt, Friseur, Tiefgarage, Ärzte, Seniorenwohnheim, Schulen, Kindergärten, Pfarrzentrum, und Obus zeichnen die hervorragende Infrastruktur aus.

Zahlreiche Spielplätze, Grünanlagen, die Bezirkssportanlage Lissfeld und der in unmittelbarer Nähe gelegene Wasserwald bieten genügend Raum für Freizeitaktivitäten.

Miete inkl. Betriebskosten + Aufzug und Mwst.: € 737,63

Heizung und Warmwasser: € 66,7

Kautions: € 3.217,32

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges**

**Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <125m

Apotheke <125m

Krankenhaus <425m

Klinik <1.775m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <125m

Schule <325m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <100m

### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <550m

Polizei <1.600m

### **Verkehr**

Bus <300m

Straßenbahn <950m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <200m

Flughafen <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap