

## **Großzügige 2-Raum-Wohnung mit Loggia in Niedernhart/Spallerhof!**



**Objektnummer: 6650/11701**

**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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	66,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	856,61 €
Kaltmiete (netto)	546,00 €
Kaltmiete	707,46 €
Betriebskosten:	161,30 €
Heizkosten:	66,48 €
USt.:	82,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung 1

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Mörikeweg 6  
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6000

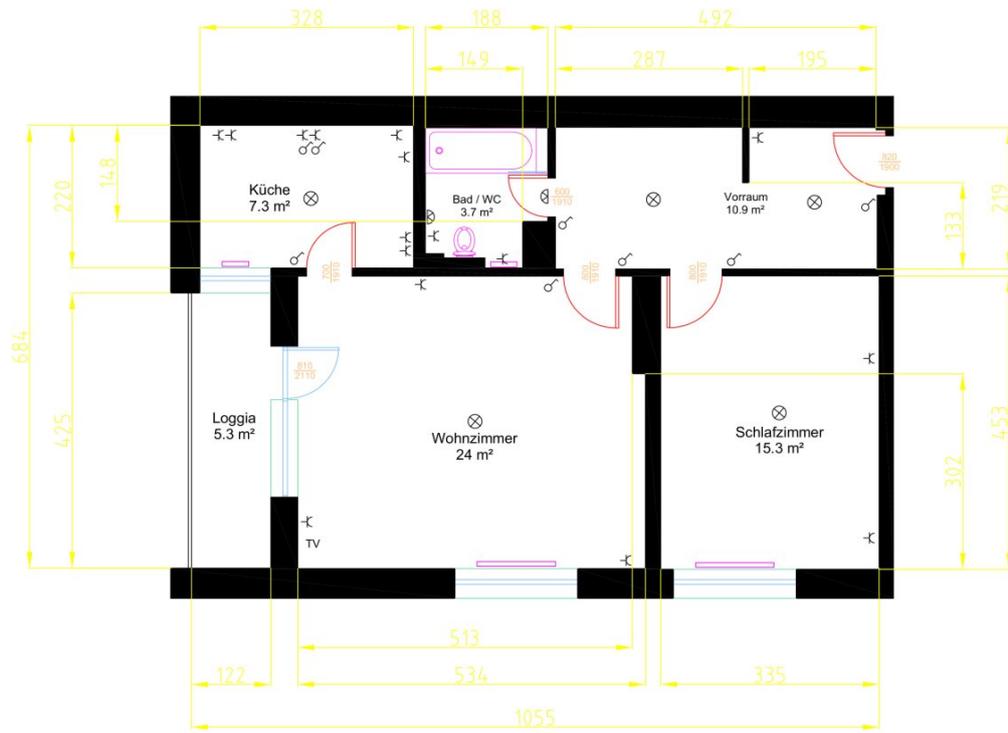
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Raumhöhe: 2,55 m  
Gesamtfläche:  
66,5 m<sup>2</sup>



- ⊕ Steckdose
- ⊖ Schalter
- ⊗ Lampe
- ⊕ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörlikweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Kopernikusstrasse 30, 2.OG, WG 10	
Plan Datum: 15.02.2021	M1:50

## Objektbeschreibung

Linz / Spallerhof / Niedernhart / Kopernikusstraße 30:

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen mit herrlicher

Loggia ins Grüne!

Wunderschönes Wohngebiet mit tollen Freizeitmöglichkeiten

(Stadtwanderweg, Hallenbad, Parkanlagen, Spielplätze, Radwege...)

Gute öffentliche Verkehrserschließung, nahegelegenes Stadtzentrum und

Stadtautobahnanschluss bei dennoch grüner Umgebung sichern hervorragende

Mobilität auch ohne Auto.

Schulen, Kindergärten, Seniorenwohnheim, Spielplätze, Ärztezentrum,

Post, Banken und das Einkaufszentrum-Muldenstraße vor der Haustüre

sorgen für "Infrastruktur pur".

Wohnungsmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Aufzug, Kabel-TV und MwSt. €  
856,61

Kaution/Baukostenzuschuss: € 3.426,44

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 <275m

Apotheke <250m

Krankenhaus <325m

Klinik <1.600m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <100m

Schule <425m

Universität <2.700m

Höhere Schule <2.825m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <525m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <225m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <175m  
Flughafen <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap