

**Sofort beziehbare Wohnung mit großer Sonnenloggia,
inklusive modernster Energiegewinnung für höchsten
Wohnkomfort**



Objektnummer: 6650/26882

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramsauerstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,62 m ²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	434.000,00 €
Betriebskosten:	176,44 €
USt.:	24,34 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Beratung und Verkauf

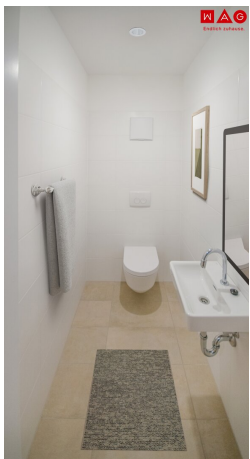
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961
H +43 664 88129961

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









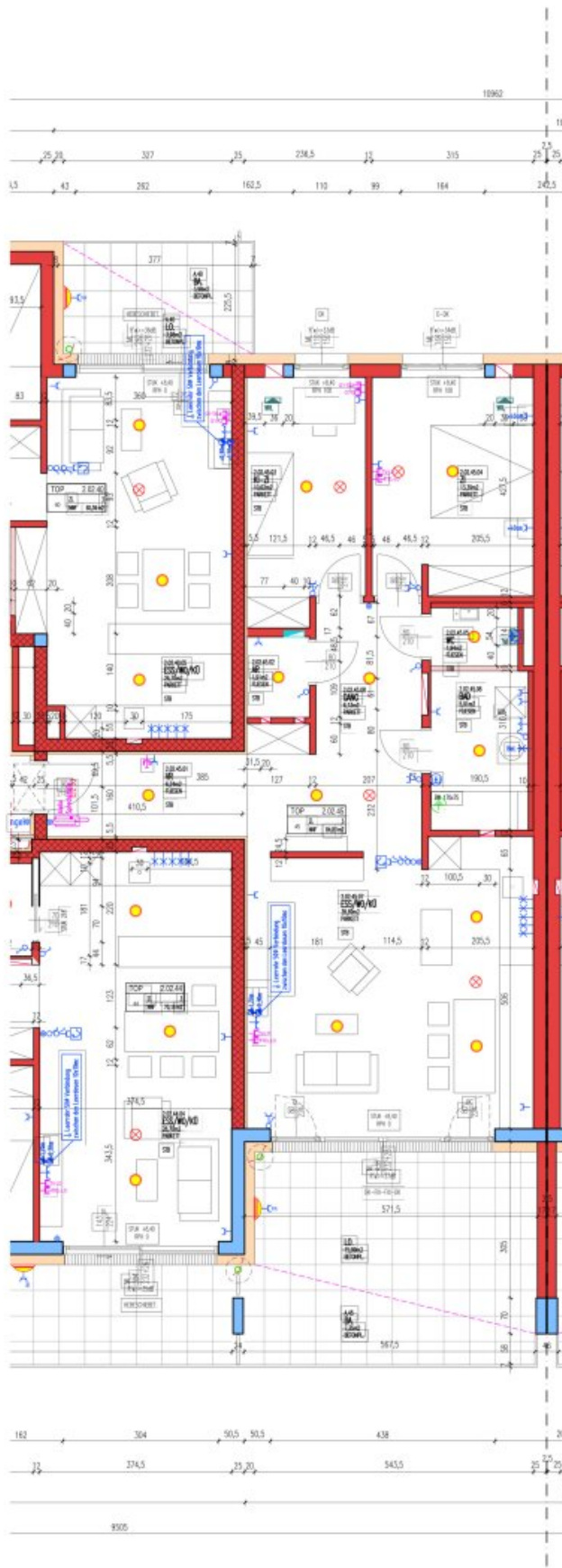




WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	84,83 m ²
TERRASSE / BAL / LO	23,34 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	3,62 m ²

M 1:75



Legende

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Ausschalter einpolig Kontroll-Ausschalter Wechselschalter Serienschalter Kreuzschalter Zeitschalter Taster Wand-, Deckenauslass Taster beleuchtet FR-Schuko einfach Schuko -1fach,-2fach FR-Schuko m.Klappdeckel -1fach,-2fach Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A E-Anschluß E-Herd E-Anschluß/Auslaß E-Anschluß Jalousie Leerverrohrung Betoneinlegedose Präsenzmelder mit integrierten Lichtfühler Lüfter mit Nachlaufrelais Thermostat | <ul style="list-style-type: none"> Wohnraumlüfter HT-Verteiler Elektro-Verteiler Telefonschlußdose RJ45 einfach RJ45 doppelt/HDMI/USB/VGA Antennensteckdose SAT-Leerdose mit Vorspann Telefon-Leerdose mit Vorspann Innensprechstelle Aussensprechstelle Klingel Optische Rauchmelder Wandleuchte Auslass Deckenleuchte Auslass |
|---|---|

— Funk Jalousie-Anschluss 230V Bei Fenster- und -türen

— Kircheninstallation
 UP-Dosen mit Anschlussdosen im Sockelbereich für Leitungsauslässe. Überlänge ca.4m inkl. Kupplung (YMM-Leitung min. 2,5m²)
 1x Str.kr. E-Herd 5x2,5
 1x Str.kr. An.stkđ /Licht/DA/KS 3x2,5
 1x Str.kr. Geschirrspüler 3x2,5
 1x Str.kr. Backrohr 3x2,5
 1x Str.kr. (Leerrohr) inkl. Vorspann

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 84,83 m²
 TERRASSE / BAL / LO 23,34 m²
 EIGENGARTEN - m²
 KELLERABTEIL 3,62 m²

Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl wurden mit Fertigstellung Ende Jänner 2024 Eigentumswohnungen in Linzer Zentrallage realisiert. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 58,50 m² und 110,71 m² verfügen im Erdgeschoss über Terrassen mit Eigengärten. Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind mit Balkonen und Loggien, die Dachgeschosswohnungen mit umlaufenden Dachterrassen ausgestattet. Profitieren Sie darüber hinaus von unserem umweltbewussten Klimasystem. Mittels Wärmepumpenanlage, Erdspeicher und Solaranlage wird im Winter Wärme und im Sommer angenehmes und vor allem gleichmäßiges Raumklima, dank integrierter Deckenkühlung, geschaffen.

Eigentumswohnung / Linz / Bindermichl

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl entstehen neue Eigentumswohnungen in hervorragender Lage. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 58,50 m² und 110,71 m² verfügen im Erdgeschoss über Terrassen mit Eigengärten. Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind mit Balkonen und Loggien, die Dachgeschosswohnungen mit umlaufenden Dachterrassen ausgestattet.

Profitieren Sie darüber hinaus von unserem umweltbewussten Klimasystem. Mittels Wärmepumpenanlage, Erdspeicher und Solaranlage wird im Winter Wärme und im Sommer angenehmes und vor allem gleichmäßiges Raumklima, dank integrierter Deckenkühlung, geschaffen. Jeder Wohnung steht ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade Vorbereitung zur Verfügung.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 84,83 m² + 23,34 m² Loggia

Vorraum

2 geräumige Schlafzimmer

Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang auf die Loggia

Badezimmer

WC

Abstellraum

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung : € 434.000,00 (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz ab : € 26.900,00

Es wird pro Wohnung 1 Tiefgaragenplatz mit verkauft.

Monatliche Kosten für die Wohnung

inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Kabel-TV und Ust.
ca. € 338,39.

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz

inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust. ca. € 37,00.

IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:

- Fixpreisgarantie
- Deckenkühlung
- Wärmepumpenanlage mit Erdspeicher und Solaranlage
- Photovoltaik-Module am Dach
- Erfahrung seit Jahrzehnten
- Fußbodenheizung

- Architektenplanungen
- Barrierefreiheit
- Optimale Lage, beste Infrastruktur
- Niedrigenergiebauweise HWB 28/m²a, fGee 0,63
- Einzelwohnraumlüftung
- elektrische Raffstores
- Sanitäre Einrichtung mit TOP-Marken
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw. Eigengärten
- Kellerabteile
- Tiefgaragenplätze optional mit Lademöglichkeiten für E-Autos
- Grünlage

LAGE:

Verkehr:

Bushaltestelle: 100 m

Autobahnauffahrt: 1 km

Flughafen Linz-Hörsching: 10,0 km

Hauptbahnhof Linz: 4 ,5 km

Bahnhof OED: 1,5 km

Kinder:

Kindergarten (mehrere): 500 m

Volkschule: 400 m

Neue Mittelschule: 500 m

Gymnasium (HBLA+AHS): 100 m

Universität: 13,5 km

Einkaufen:

Nächster Supermarkt: 100 m

Apotheke: 300 m

Ärztzentrum OED: 300 m

Zentrum OED: (EKZ) 300 m

Freizeit:

Hauptplatz Linz: 6,0 km

Gastronomie: ab 100 m

Welnessoase Hummelhof: 600m

Hummelhofwald: 600 m

Skater-/BMX-Bahn: 400 m

Sportpark Lissfeld: 400 m

Morgentau-Garten: 350 m

A7-Landschaftspark: 400 m

Fitnessstudio: 50 m

Kultur:

Brucknerhaus: 6,5 km

Musiktheater: 4,0 km

Posthof: 6,0 km

Kulturzentrum Hof: 5,5 km

"Wir bieten Ihnen ein besonderes Service an. Unsere hochauflösenden Fotos werden vor Ort werden mit kreativen Ideen und Möblierung virtuell und digital eingerichtet. Diese Darstellung muss nicht mit den Anschlüssen, Auslässen und den Maßen der Möblierung übereinstimmen und dient ausschließlich zur Darstellung. "Aus den Bildern kann kein wie auch immer gearteter Rechtsanspruch abgeleitet werden."

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer gerne zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap