2-Raum-Wohnung in grüner ruhiger Umgebung inklusive Carport

Objektnummer: 6650/26972

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albert-Schöpf-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1986
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	62,78 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,21
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	116,72 €
USt.:	22,78 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 2 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6013

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

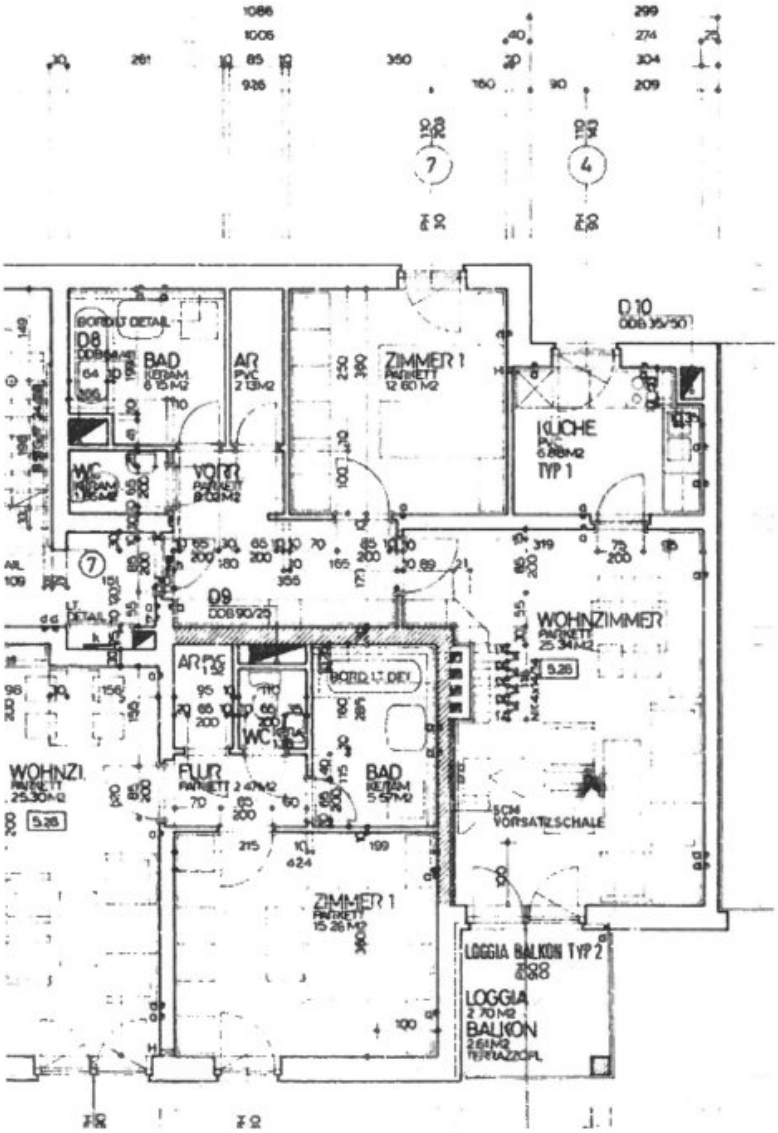
WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

Endlich zuhause.

W 7

NUTZFLÄCHE	62.78 M2
LOGGIA	2.70 M2
BALKON	2.61 M2
GESAMT	68.09 M2



Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	0720_1905607_Linz, Albert-Schöpf-Straße 26-44		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Baujahr	1986
Straße	Albert-Schöpf-Straße 26-44	Katastralgemeinde	Kleinmünchen
PLZ/Ort	4020 Linz	KG-Nr.	45202
Grundstücksnr.	1598/5	Seehöhe	281

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **76** kWh/m²a **f_{GEE}** **1,21** -

Energieausweis Ausstellungsdatum	12.04.2019	Gültigkeitsdatum	11.04.2029

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr
f GEE	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Objektbeschreibung

Linz / Eigentumswohnung / OED Bindermichl/ Albert-Schöpf-Straße 34

Auf Grund einer neuen Besiedlungsstrategie, welche unter anderem die Vermehrung von Eigentumswohnungen in unseren Wohnungsgebieten, sowie einen teilweisen Neubau und Ausbau der Infrastruktur (Forum OED, Ärztezentrum OED, usw.) im Linzer Stadteil Bindermichl/ OED beinhaltet, hat sich die WAG entschlossen, einen kleinen Teil des Wohnungsbestandes zu verkaufen.

Diese Wohnung befindet sich in OED Bindermichl und bietet den BewohnerInnen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten, Ärztezentrum,

Fitnessstudios, Gasthäuser, "Wellnessoase Hummelhof" usw. runden die tolle Infrastruktur ab.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich eine Haltestelle OED der Bahn, mit der Sie direkt zum Hauptbahnhof Linz fahren können. Auch die Bushaltestelle ist fußläufig sehr gut erreichbar.

Die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Leicht renovierungsbedürftige Wohnung, ruhig gelegene, gemütliche, 2 -Raum Eigentumswohnung in optimaler, zentraler Lage in Linz.

Alle Daten auf einem Blick:

• Wohnfläche ca. 62,78 m² + 5,35 m2 Balkon

• Wohnzimmer

• Schlafzimmer

• Küche

• Vorraum

• Badezimmer mit Wanne

• WC mit Handwaschbecken

• Kellerabteil

• überdachter Autoabstellplatz

Der Kaufpreis beträgt: € 215.000,-- PROVISIONSFREI!

monatliche laufende Kosten: Betriebskosten, Instandhaltungsrücklage, Aufzug, Kabel-TV Liwest, Carport und Ust. derzeit € 308,41.

Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme

GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN:

Monatliche Rate: € 707,-

Eigenmitteleinsatz: € 72.000,-

Bankdarlehen: € 143.000,-

Laufzeit: 25 Jahre

(hierbei handelt es sich um ein Finanzierungsbeispiel - gerne helfen wir Ihnen dabei eine für Sie maßgeschneiderte Finanzierung zusammenzustellen).

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

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap