

**Entzückende geförderte und daher leistbare Wohnung in
der SolarCity - sofort beziehbar, direkt vom Eigentümer:
Ideale Single oder Pärchenwohnung!**



Schlafzimmer

Objektnummer: 6650/27001

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Orionstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
USt.:	13,48 €
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.







Objektbeschreibung

Linz/ Solar City Pichling / Orionstraße :

Wohnen in der jungen Sonnenstadt!

Unmittelbar neben dem Naturschutzgebiet der Traun-Donau-Auen im Süden von Linz liegt die einzigartige „Wohnstadt“ SolarCity Pichling.

Dieses Projekt ist ein Musterbeispiel zukunftsorientierter Städteplanung und wurde bereits mehrfach international ausgezeichnet. Die Wohnanlagen der WAG wurden in ökosolarer Bauweise in Niedrigenergiestandard errichtet und sind äußerst vorteilhaft situiert.

Das Ortszentrum mit sämtlichen Geschäften für den täglichen Bedarf, Straßenbahnhaltestelle, Naherholungsgebiet Traun-Auen und Weikerlsee charakterisieren die optimale Infrastruktur. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) eines 6 Parteienhauses ohne Lift. Über den Vorraum gelangen Sie in das Badezimmer, in das WC und in den Wohnraum. Der helle und lichtdurchflutete Wohn-und Küchenbereich mit Zugang zum Balkon wird Sie begeistern! Der Schlafraum bietet Ihnen genügend Platz. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt so wie auch das WC über ein Fenster. Im Vorraum befindet sich ein Schrankraum indem Sie Einiges verschwinden lassen können. Alle Wohnräume sind mit Parkettböden und die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Die Solaranlage am Dach unterstützt die Warmwasseraufbereitung.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 55,69 m² und ca. 6,36 m² Balkon

Vorraum

Heller Wohn-Ess - Küchenbereich mit Balkon

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche und Fenster

WC mit Handwaschbecken und Fenster

Abstellraum

Kellerabteil

Überdachter Abstellplatz

Kaufpreis inklusive überdachtem Autoabstellplatz: € 209.000,00 inklusive Landesdarlehen (€ 49.111,05 kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden).

Monatliche Kosten inklusive Carport (Rücklage, Betriebskosten, Aufzug, Stiegenhausreinigung, Grünpflege, Verwaltung) € 241,71

Finanzierungsbeispiel (Zinssatz variabel):

Eigenleistung: € 70.000,--(und Übernahme Landesdarlehen)

Darlehensbetrag: € 89.889,00

Laufzeit: 25 Jahre

Monatliche Rate: € 444,--

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-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 <175m

Apotheke <225m

Klinik <2.150m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <150m

Universität <6.250m

Höhere Schule <7.225m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <2.825m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <725m

Post <175m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <50m

Autobahnanschluss <4.675m

Bahnhof <1.300m

Flughafen <4.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap