

**Genießen Sie perfekt durchdachte Raumplanung mit
garantiert besten Wohnkomfort, ergänzt durch modernster
kostensparender Heiz-und Kühltechnik und zusätzlicher
Top Ausstattung und Barrierefreiheit!**



Objektnummer: 6650/27420

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:	3,17 m ²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	176,44 €
USt.:	24,34 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

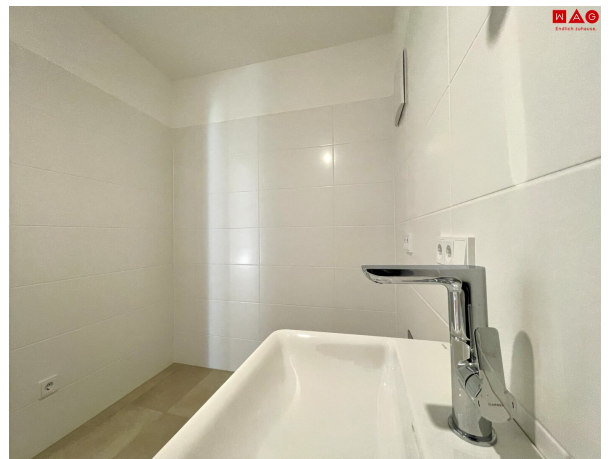
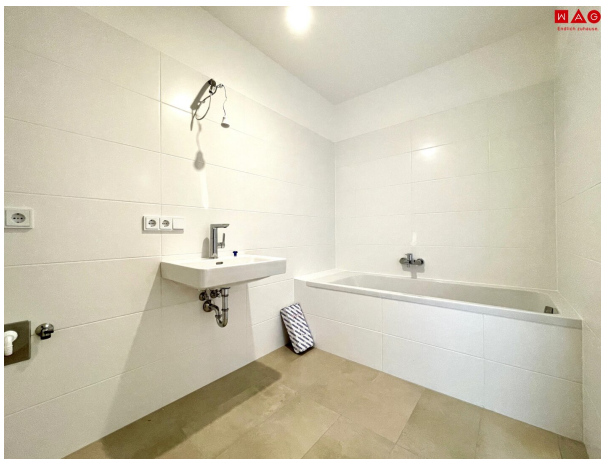
Beratung und Verkauf

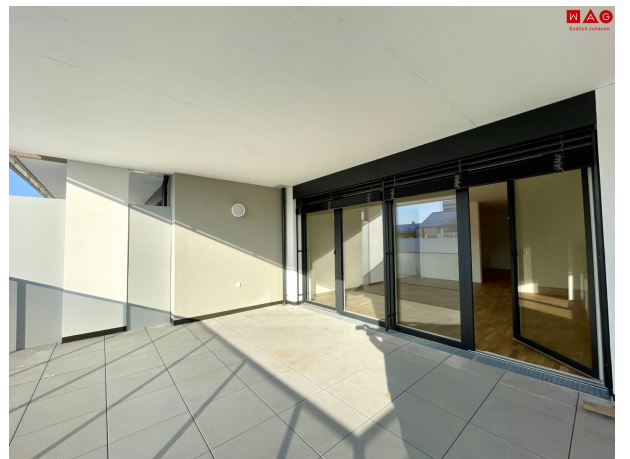
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4020 Linz

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.









Ramsauerstraße 80 / Bindermichl: Eigentumswohnungen mit wegweisendem Energiesystem



Die WAG übernimmt Ihren Umzug!
Sparen Sie 3000 Euro Übersiedelungskosten* beim Kauf einer neuen Eigentumswohnung
Aktion gültig bis 28.02.2025

- » 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen zwischen 60m² und 105m²
- » Terrassen mit Eigengärten oder Balkone
- » Top-Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Code scannen &
alle Details zu den
Wohnungen finden.



HWB_{Ref,SK} = 28; f_{GEE,SK} = 0,63

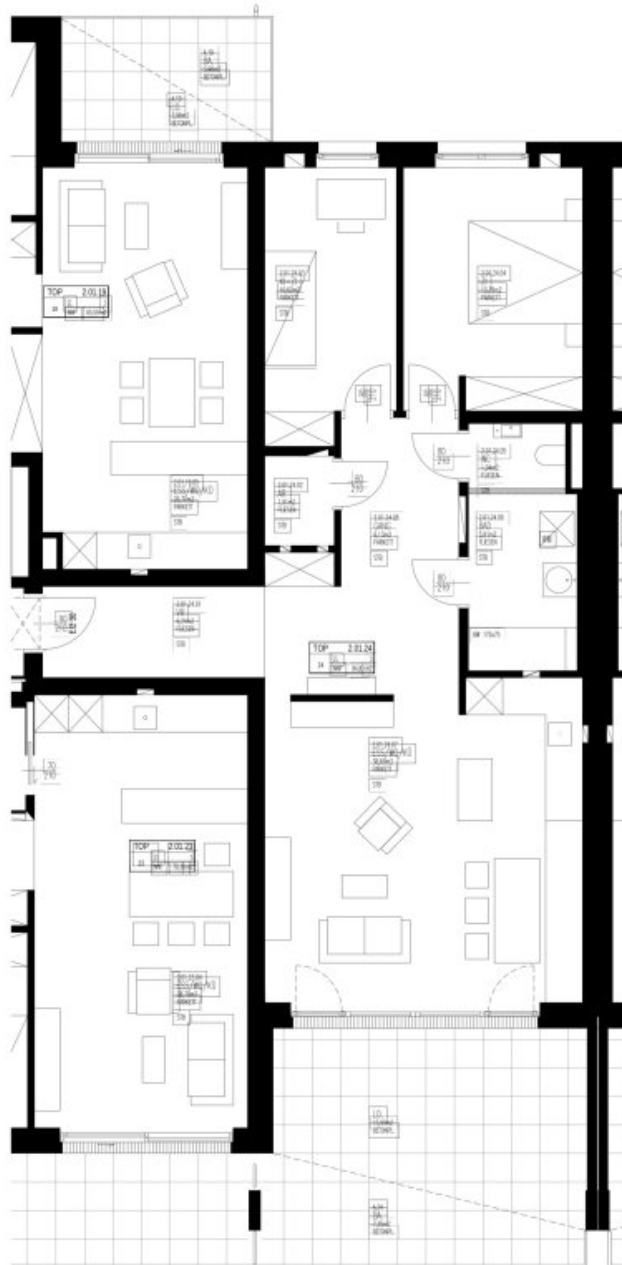






BAUTEIL 1 | EIGENTUM
STIEGE 2
1.OG

TOP 24 | 2.01.24

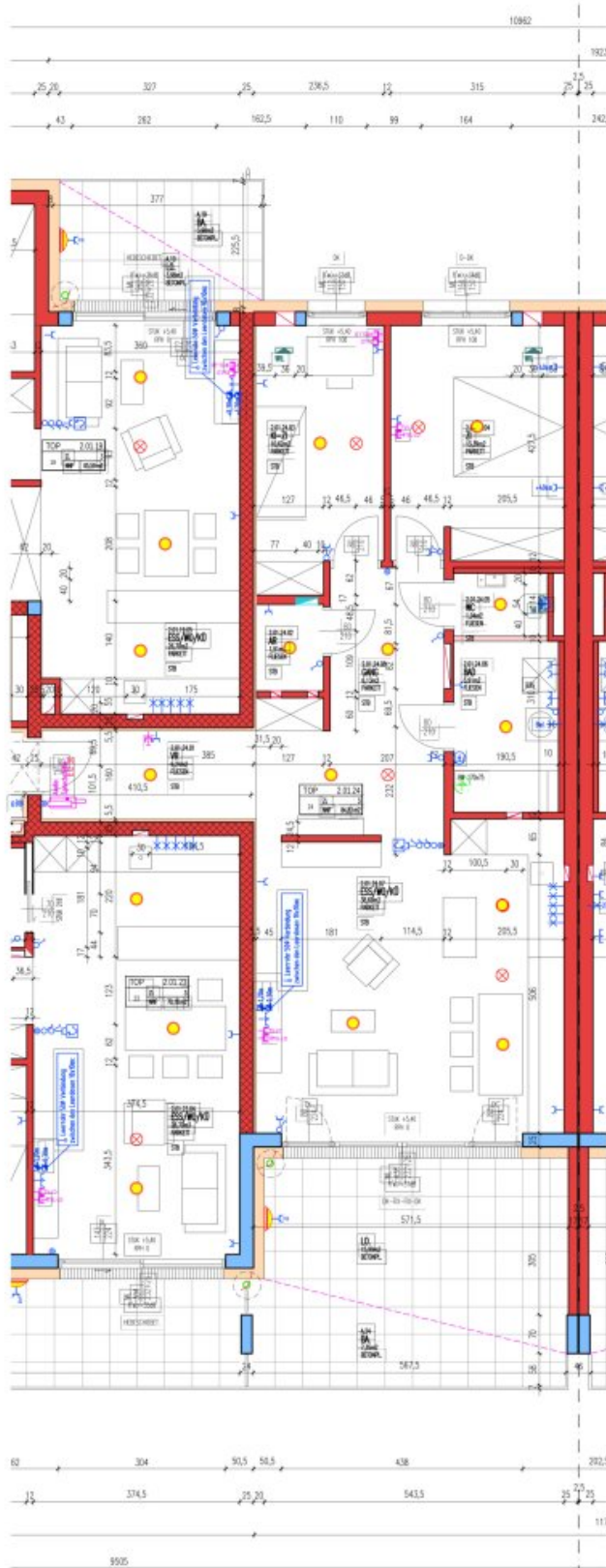


WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 84,83 m²
 TERRASSE / BAL / LO 23,34 m²
 EIGENGARTEN - m²
 KELLERABTEIL 3,17 m²

 M 1:75

GEZ: DRK 22.07.2022



Legende

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|
| | Ausschalter einpolig | | Wohnraumlüfter |
| | Kontroll-Ausschalter | | Hi-Fi-Verteiler |
| | Wechselschalter | | Elektro-Verteiler |
| | Serienschalter | | Telefonanschlußdose |
| | Kreuzschalter | | RJ45 einfach |
| | Zeitschalter Taster | | RJ45 doppelt/HDMI/USB/VGA |
| | Wand-, Deckenauslass | | Antennensteckdose |
| | Taster beleuchtet | | SAT-Leerdose mit Vorspann |
| | FR-Schuko einfach | | Telefon-Leerdose mit Vorspann |
| | Schuko -1fach,-2fach | | Innensprechstelle |
| | FR-Schuko_m.Klappdeckel
-1fach,-2fach | | Aussensprechstelle |
| | Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A | | Klingel |
| | E-Anschluß E-Herd | | Optische Rauchmelder |
| | E-Anschluß/Auslaß | | Wandleuchte Auslass |
| | E-Anschluß Jalousie | | Deckenleuchte Auslass |
| | Leerrohrung | | |
| | Betoneinlegetasse | | |
| | Präsenzmelder | | |
| | mit integrierten Lichtfühler | | |
| | Lüfter mit Nachlaufrelais | | |
| | Thermostat | | |
| | Funk-Jalousie-Anschluss 230V
Bei Fenster und -türen | | |
| | Kücheninstallation | | |
| | UP-Dosen mit Anschlussdosen
im Sockelbereich für Leitungsauslässe
Überlänge ca.4m inkl. Kupplung (YMM-Leitung min.
2,5mm ²) | | |
| | 1x Str.kr. E-Herd 5x2,5 | | |
| | 1x Str.kr. Anstke/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 3,17 m²

M 1:75

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 : € 425.000,00 (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

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