Sofort beziehbare Neubauwohnung! Investieren Sie in Ihre Zukunft und halten Sie dank modernster Technik Ihre Betriebskosten niedrig!

Objektnummer: 6650/27704

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramsauerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,23 m²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	423.000,00 €
Betriebskosten:	157,97 €
USt.:	22,24 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

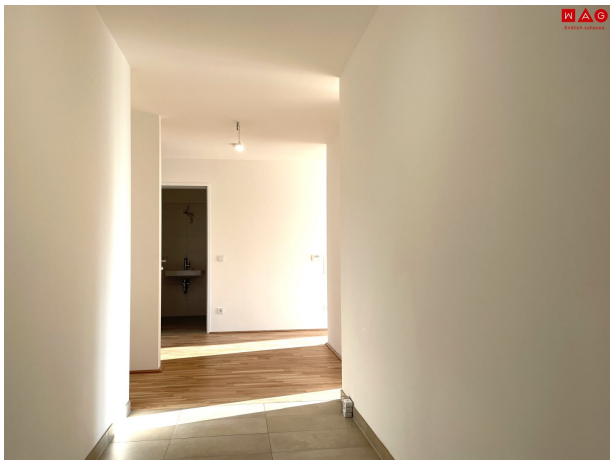
Beratung und Verkauf

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4020 Linz

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

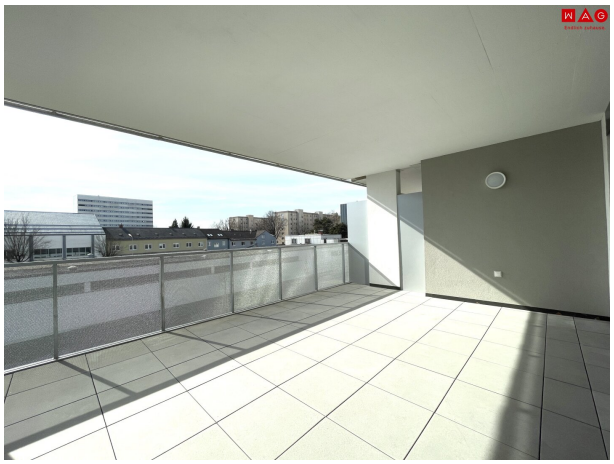
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

LINZ | RAMSAUERSTRASSE

BAUTEIL 1 | EIGENTUM
STIEGE 1
2.OG

TOP 39 | 1.02.39

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	84,18 m2
TERRASSE / BAL / LO	23,37 m2
EIGENGARTEN	- m2
KELLERABTEIL	5,23 m2

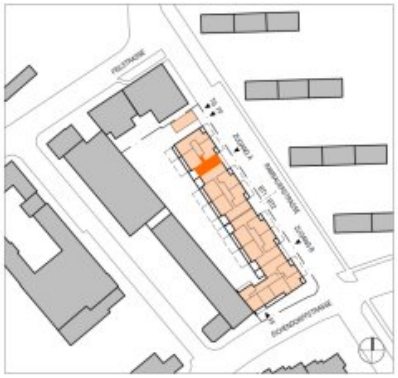
GEZ.: DIR 22.07.2022

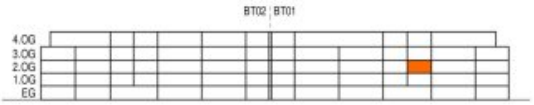
M 1:75

LINZ | RAMSAUERSTRASSE

BAUTEIL 1 | EIGENTUM
STIEGE 1
2.OG

TOP 39 | 1.02.39





Legende

- 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
- Termostat
- Funk Jalousie, Anschluss 230V Bei Fenster und -türen
- Wohnraumlüfter
- HT-Verteiler
- Elektro-Verteiler
- Telefonanschlußdose
- 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

Kücheninstallation:
UP-Dosen mit Anschlussdosen
im Sockelbereich für Leitungsauslässe.
Überlänge ca.4m inkl. Kupplung (YMM-Leitung min. 2,5mm²)
1xStr.kr. E-Herd 5x2,5
1xStr.kr. Ar.stkd./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	84,18 m2
TERRASSE / BAL / LO	23,37 m2
EIGENGARTEN	- m2
KELLERABTEIL	5,23 m2

GEZ: DIR 22.07.2022

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:

Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche 84,18 m² + 23,37 m² Loggia
- 2 geräumige Schlafzimmer
- Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zur Loggia
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie

- Barrierefreiheit
- Wohnraumlüftung
- elektrische Raffstores mit Funkfernbedienung
- Tiefgaragenplätze optional mit Lademöglichkeiten für E-Autos

Kaufpreis Wohnung : € 423.000,00 (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. € 307,79.

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust.ca.: € 87,89

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust. ca. € 37,00.

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer unter **050 338-6018** oder **team.verkauf3@wag.at** 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 <2.500m
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