

4-Raum Wohnung mit großzügigem Balkon inklusive nachhaltigem Energiekonzept



Objektnummer: 6650/27989

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mörikeweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,02 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	486.190,00 €
Betriebskosten:	175,70 €
USt.:	23,84 €

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.





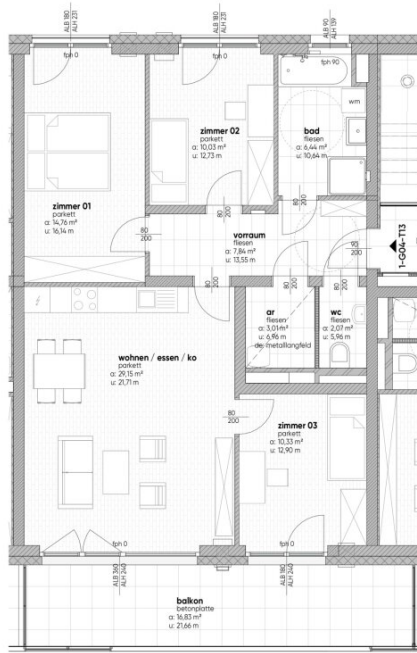


grundriss
M1:75

TOP 1-G04-T13	
terrasse/balkon	16,83 m ²
kellerabteil	3,02 m ²
wohnutzfläche	83,63 m ²

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



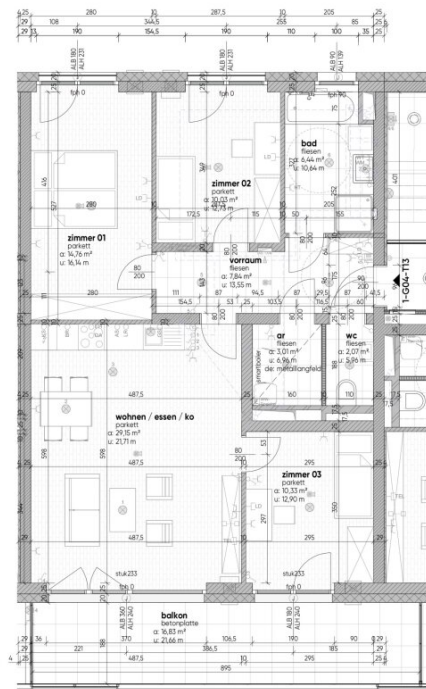


grundriss
M1:75

TOP 1-G04-T13	
terrasse/balkon	16.83 m ²
kellerabteil	3.02 m ²
wohnnutzfläche	83.63 m ²

OG5		
OG4		
OG3		
OG2		
OG1		
EG		



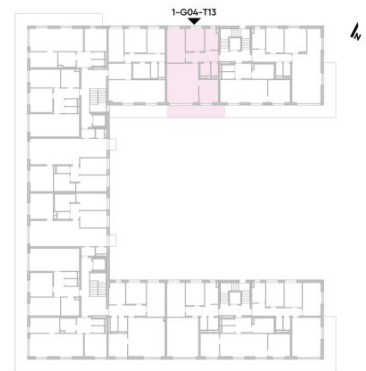


grundriss mit technik
M1:75

TOP 1-G04-T13	
terrasse/balkon	16,83 m ²
kellerabteil	3,02 m ²
wohnnutzfläche	83,63 m ²

legende
elektrotechnik

- Ausschalter
- Wechselrichter
- Kreuzschalter
- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach
- Schuko-Steckd. 16A mit Klappsteckel
- Erdleuchte
- Senkenschalter
- Dimmer
- Jalousieschalter
- Rauchmelder drahtlos
- Rauchwarnempfängerleuchte links
- Drückempfänger 16A
- Lüftungszähler
- AB, Verteiler / Lüfter
- E-Anschluss Wohnungszustand
- Wandleuchte (Ausschl.)
- Deckenleuchte (Ausschl.)
- E-Herd
- BK-Buchse
- DA-Dunstabzug
- AU-Wohnbereichskabel
- G1-Deckenschalter



Objektbeschreibung

Smart wohnen mit grünem Gewissen

Am Mörikeweg trifft nachhaltige Technik auf modernes Design: Wohnungen zwischen 53,73 m² und 96,75 m² mit Balkon, Garten oder Dachterrasse, smarte Energie durch PV, Wärmepumpe und Deckenkühlung – komfortabel, klimafreundlich und zukunftssicher.

Mit Tiefgarage und E-Lade-Vorbereitung startklar für morgen.

Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 83,63 m² und 16,83 m² Balkon
- 3 geräumige Schlafzimmer
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einem Waschbecken
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Barrierefreiheit
- elektrische Raffstores mit Fernbedienung

Kaufpreis Wohnung: **€ 486.190,00** (beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: **€ 27.500,00**

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Kabel-TV und Ust. ca. € 312,45

Monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. € 60,22

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust. ca. € 30,31

Bei diesen Positionen handelt es sich größtenteils um Akonto Zahlungen und diese werden daher jährlich nach tatsächlichen Aufwand/Verbrauch mittels Jahresabrechnung abgerechnet.

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-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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <750m
Universität <2.250m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <250m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap