

Modernes Wohnen auf höchstem Niveau! Eigengarten mit 61 m² u. 24 m² Terrasse + Modernes Energiekonzept samt Deckenkühlung u. Fußbodenheizung + Barrierefreiheit



Linz/Bindermichl:
Nachhaltig Wohnen
am Mörikeweg

Die WAG übernimmt Ihren Umzug!
Sparen Sie 3000 Euro Übersiedelungskosten* beim Kauf einer neuen Eigentumswohnung
Aktion gültig bis 31.12.2024

WAG

- » 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen zwischen 53 m² und 97 m²
- » Freiflächen bei jeder Wohnung (Eigengärten, Balkone und Dachterrassen)
- » Smartes und effizientes Energiesystem

*maximal € 3000,00 inkl. 20% Ust.

HWB_{Ref,SK} = 35; fGEE_{SK} = 0,69

Code scannen &
alle Details zu den
Wohnungen finden:



Objektnummer: 6650/27974

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mörikeweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	61,38 m ²
Keller:	2,28 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	504.150,00 €
Betriebskosten:	173,62 €
USt.:	22,41 €

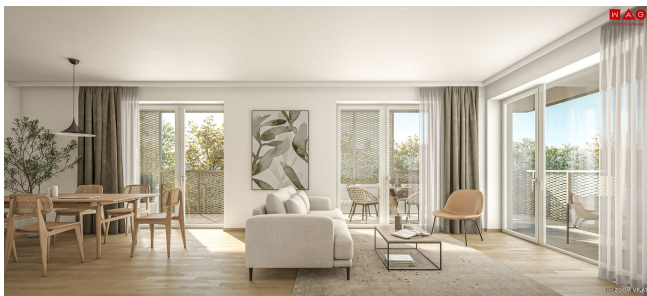
Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 1 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6011

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





Linz/Bindermichl: Nachhaltig Wohnen am Mörikeweg



Die WAG übernimmt Ihren Umzug!
Sparen Sie 3000 Euro Übersiedelungskosten* beim Kauf einer neuen Eigentumswohnung
Aktion gültig bis 31.12.2024

- » 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen zwischen 53 m² und 97 m²
- » Freiflächen bei jeder Wohnung (Eigengärten, Balkone und Dachterrassen)
- » Smartes und effizientes Energiesystem

*maximal € 3000,00 inkl. 20% Ust.

HWB_{Ref,SK} = 35; fGEE_{SK} = 0,69

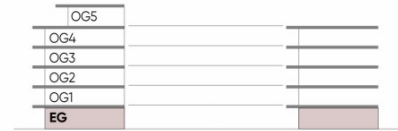
Code scannen &
alle Details zu den
Wohnungen finden:

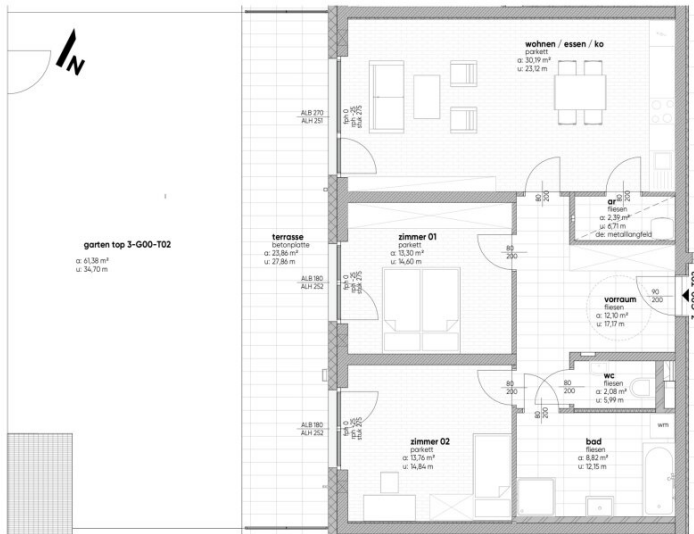




grundriss
M1:75

TOP 3-G00-T02	
gartenfläche	61,38 m ²
terrasse/balkon	23,86 m ²
kellerabteil	2,28 m ²
wohnutzfläche	82,64 m ²

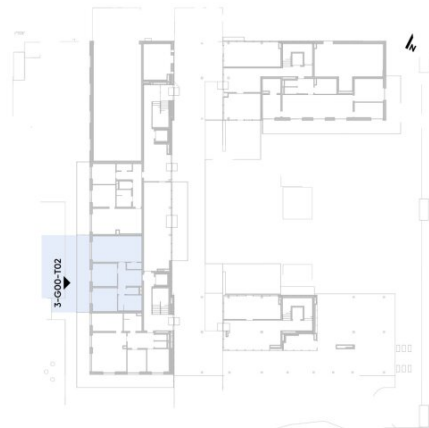
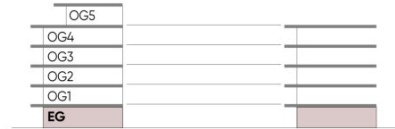


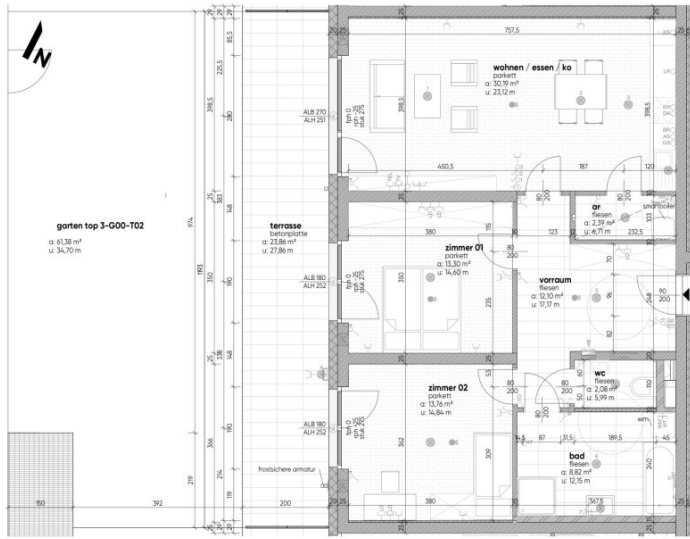


grundriss

 M1:75

TOP 3-G00-T02	
gartenfläche	41,38 m ²
terrasse/balkon	23,86 m ²
kellerabteil	2,28 m ²
wohnutzfläche	82,64 m ²





grundriss mit technik
 M1:75

TOP 3-G00-T02	
gartenfläche	61,38 m²
terrasse / balkon	23,86 m²
kellerabteil	2,28 m²
wohnutzfläche	82,64 m²

legende
 elektrotechnik

- ⊗ Ausschalter
- ⊗ Wechselrichter
- ⊗ Kabelschuh
- ⊗ Schutz-Schleife 1-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 2-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 3-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 4-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 5-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 6-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 7-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 8-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 9-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 10-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 11-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 12-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 13-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 14-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 15-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 16-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 17-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 18-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 19-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 20-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 21-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 22-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 23-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 24-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 25-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 26-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 27-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 28-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 29-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 30-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 31-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 32-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 33-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 34-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 35-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 36-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 37-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 38-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 39-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 40-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 41-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 42-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 43-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 44-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 45-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 46-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 47-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 48-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 49-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 50-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 51-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 52-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 53-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 54-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 55-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 56-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 57-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 58-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 59-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 60-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 61-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 62-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 63-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 64-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 65-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 66-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 67-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 68-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 69-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 70-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 71-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 72-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 73-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 74-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 75-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 76-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 77-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 78-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 79-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 80-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 81-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 82-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 83-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 84-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 85-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 86-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 87-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 88-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 89-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 90-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 91-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 92-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 93-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 94-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 95-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 96-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 97-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 98-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 99-fach
- ⊗ Schutz-Schleife 100-fach



Objektbeschreibung

Nachhaltig Wohnen am Mörikeweg

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl realisiert die WAG Eigentumswohnungen in hervorragender Lage. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 53,73 m² und 96,75 m² verfügen im Erdgeschoß über Terrassen mit Eigengärten. Die Wohnungen in den oberen Geschossen verfügen über Balkone, die Dachgeschoßwohnungen sind mit Dachterrassen ausgestattet.

Profitieren Sie darüber hinaus von einem nachhaltigen Energiesystem: Mittels effizienter Kombination aus Wärmepumpenanlage und Fernwärme, smartem E-Boiler und Solar- bzw. PV-Anlage wird im Winter umweltbewusst und kosteneffizient Wärme erzeugt. Im Sommer sorgt eine integrierte Deckenkühlung für angenehmes und vor allem gleichmäßiges Raumklima. Jeder Wohnung stehen ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade-Vorbereitung zur Verfügung.

Alle Daten auf einem Blick:

- Wohnfläche ca. 82,64 m² und 23,86 m² Terrasse + Eigengarten 61,38 m²
- Vorraum
- 2 geräumige Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den Sonnengarten (1 Schlafzimmer mit Schrankraum)
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einem Waschbecken
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: **€ 504.150,00** (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. € 309,30

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust. ca. € 20,95

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

IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:

- Fixpreisgarantie
- Deckenkühlung
- Wärmepumpenanlage mit Erdspeicher und Solaranlage
- Photovoltaik-Anlage
- Fußbodenheizung
- Einzelwohnraumlüftung
- Barrierefreiheit
- elektrische Raffstores mit Fernbedienung

- Sanitäre Einrichtung mit TOP-Marken, größtenteils mit Badewanne und EXTRA Dusche, sowie Doppelwaschbecken
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw. Eigengärten
- Kellerabteile
- Tiefgaragenplätze optional mit Lademöglichkeiten für E-Autos
- Architektenplanungen - daher gut durchdachte Raumkonzepte
- Erfahrung seit Jahrzehnten
- Optimale Lage, beste Infrastruktur - dennoch in ruhiger Grünlage
- Niedrigenergiebauweise HWB 35/m²a, fGee 0,69

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
- Volksschule: 400 m
- Neue Mittelschule: 500 m
- Gymnasium (HBLA+AHS): 100 m
- Universität: 13,5 km

Einkaufen:

- Nächster Supermarkt: 100 m
- Apotheke: 300 m
- Ärztezentrum 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 <2.750m

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