

**4020: Geförderte Eigentumswohnung mit Sonnenloggia in
der sicheren, ruhigen sowie familienfreundlichen Linzer
Kaplitzstraße!**



Objektnummer: 6650/28073

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaplitzstraße 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	41,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,92
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	142,50 €
USt.:	20,29 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

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.



W A G
Endlich zuhause.



W A G
Endlich zuhause.



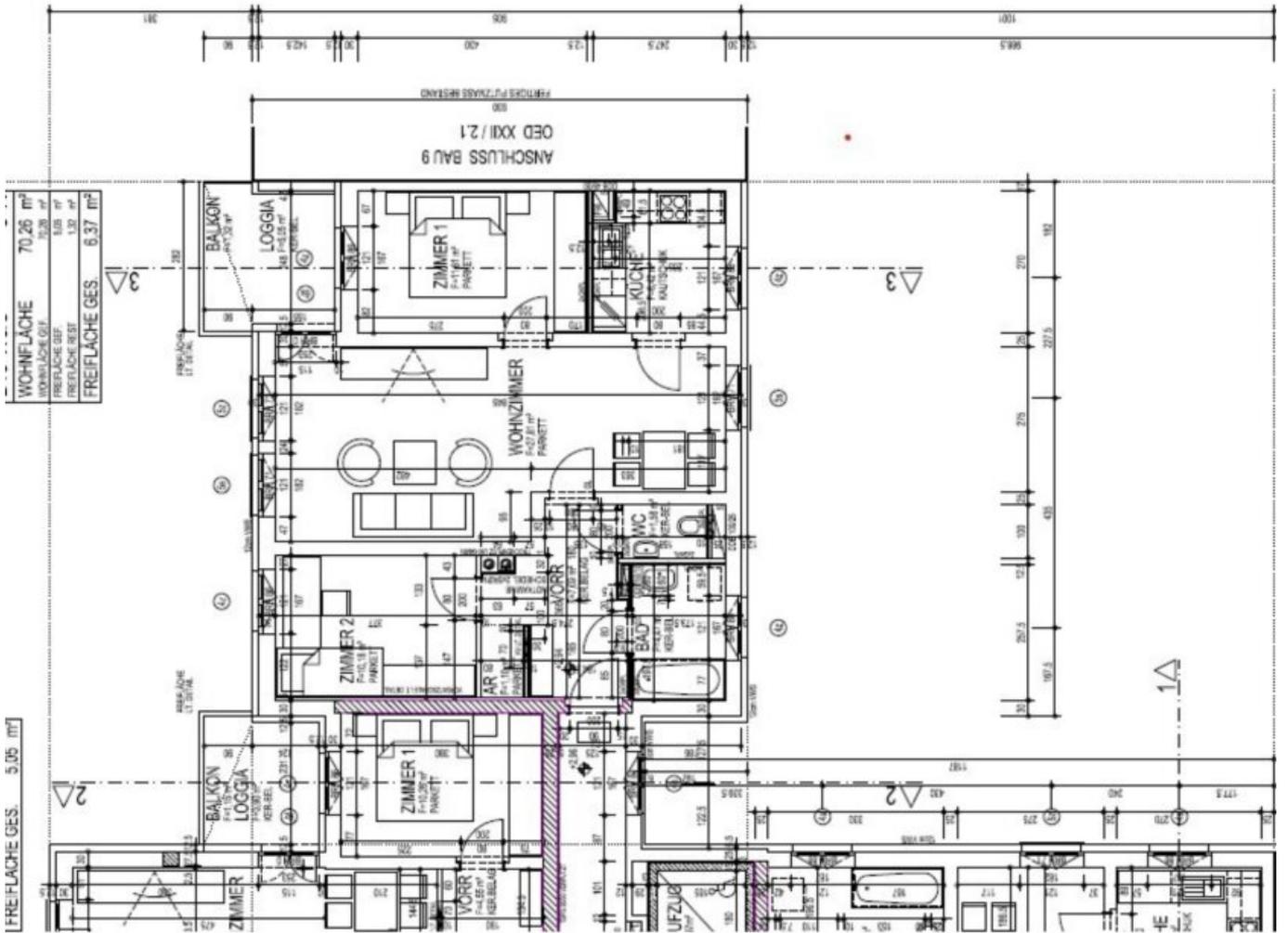
W A G
Endlich zuhause.











Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	3.032 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,41 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	2.426 m ²	Heiztage	200 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	9.223 m ³	Heizgradtage	3560 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.982 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,9 °C	Sommertauglichkeit	
Kompaktheit (A/V)	0,43 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK _T -Wert	28,7
charakteristische Länge	2,32 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima	
		zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]
HWB	38,9 kWh/m ² a	126.661	41,8
WWWB		38.734	12,8
HTEB _{RH}		17.208	5,7
HTEB _{WW}		52.780	17,4
HTEB		70.732	23,3
HEB		236.126	77,9
HHSB		49.800	16,4
EEB		285.927	94,3
PEB		367.810	121,3
PEB _{n-em}		344.054	113,5
PEB _{em}		23.756	7,8
CO ₂		25.785 kg/a	8,5 kg/m ² a
f _{GEE}	0,94		0,92

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	MPT Engineering GmbH Eichenweg 6 4072 Alkoven
Ausstellungsdatum	17.08.2015	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	16.08.2025		
Geschäftszahl	S1690-15S		

DIPLOMINGENIEURE FÜR BAUWESEN
M - P - T Engineering GmbH
Zivilingenieur, Baumeister - Sachverständige
A-4221 Steyreraa. Im Reith 34

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingabeparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und Lage hinsichtlich Ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Objektbeschreibung

Linz / Oed / Kaplitzstraße 13 :

Wohnen im Grünen im beliebten Stadtteil Bindermichl/Oed!

Ruhige, grüne und dennoch zentrumsnahe Lage im Westen von Linz bietet der nachgefragte Stadtteil Oed.

Locker wie dichter verbaute, modern gestaltete Siedlungsabschnitte sind charakteristisch für das Wohngebiet.

Ein Einkaufszentrum und Ärztezentrum finden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten, Volkshaus, Erholungsparks, Spiel- und Sportanlagen, begrünte Wohnhöfe mit Kinderspielplätzen sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die gute Infrastruktur.

Die Wohnung liegt im 1. Stock und ist mit schweren Einkäufen mittels Lift sehr gut erreichbar. Man betritt die Wohnung über einen hellen freundlichen Vorraum, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Alle Wohnräume wurden mit Parkettböden ausgestattet, das Badezimmer und das WC mit zeitlosen Fliesen. Bei den Fenstern wurden Rollläden angebracht. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Gegen einen geringen Betrag kann man wenn man möchte die Küche und das Mobiliar im Badezimmer ablösen.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 75,31 m² und 6,37 m² Loggia:

- Vorraum
- Wohnbereich mit Zugang zur Loggia
- Küche
- Abstellraum

- 2 Schlafräume
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- WC mit Handwaschbecken
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- FENSTER auf zwei Seiten der Wohnung, daher vor allem im Sommer optimale Durchlüftungsmöglichkeiten

Der Kaufpreis für die Wohnung samt Tiefgaragenstellplatz beträgt € 269.000,00 - dieser Preis beinhaltet ein Landesdarlehen in Höhe von € 57.666,60 welches bei Förderungswürdigkeit übernommen werden kann.

Die monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz (Instandhaltung, Betriebskosten, Aufzug, Liwest-Kabel TV, Verwaltungskosten und Ust.) betragen derzeit ca. € 347,47.

GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN:

Finanzierungsbedarf Eigenmitteleinsatz (Kaufpreis minus Landesdarlehen):

Monatliche Rückzahlung: € 699,00

Verbleibender Eigenmitteleinsatz: € 70.000,00

Bankdarlehen: € 142.000,00

Laufzeit: 25 Jahre

(hierbei handelt es sich um ein Finanzierungsbeispiel)

Die Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

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 <400m

Apotheke <550m

Klinik <2.325m

Krankenhaus <2.275m

Kinder & Schulen

Kindergarten <525m

Schule <475m

Universität <1.900m

Höhere Schule <4.700m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <725m

Post <1.025m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <1.825m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <725m
Flughafen <5.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap