Donaunähe: Modern und qualitativ hochwertig sanierte Wohnung in bester Urfahraner Zentrallage, sofort beziehbar!

Objektnummer: 6650/28125

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Brückenstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,78
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	126,61 €
USt.:	15,01 €

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 2 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

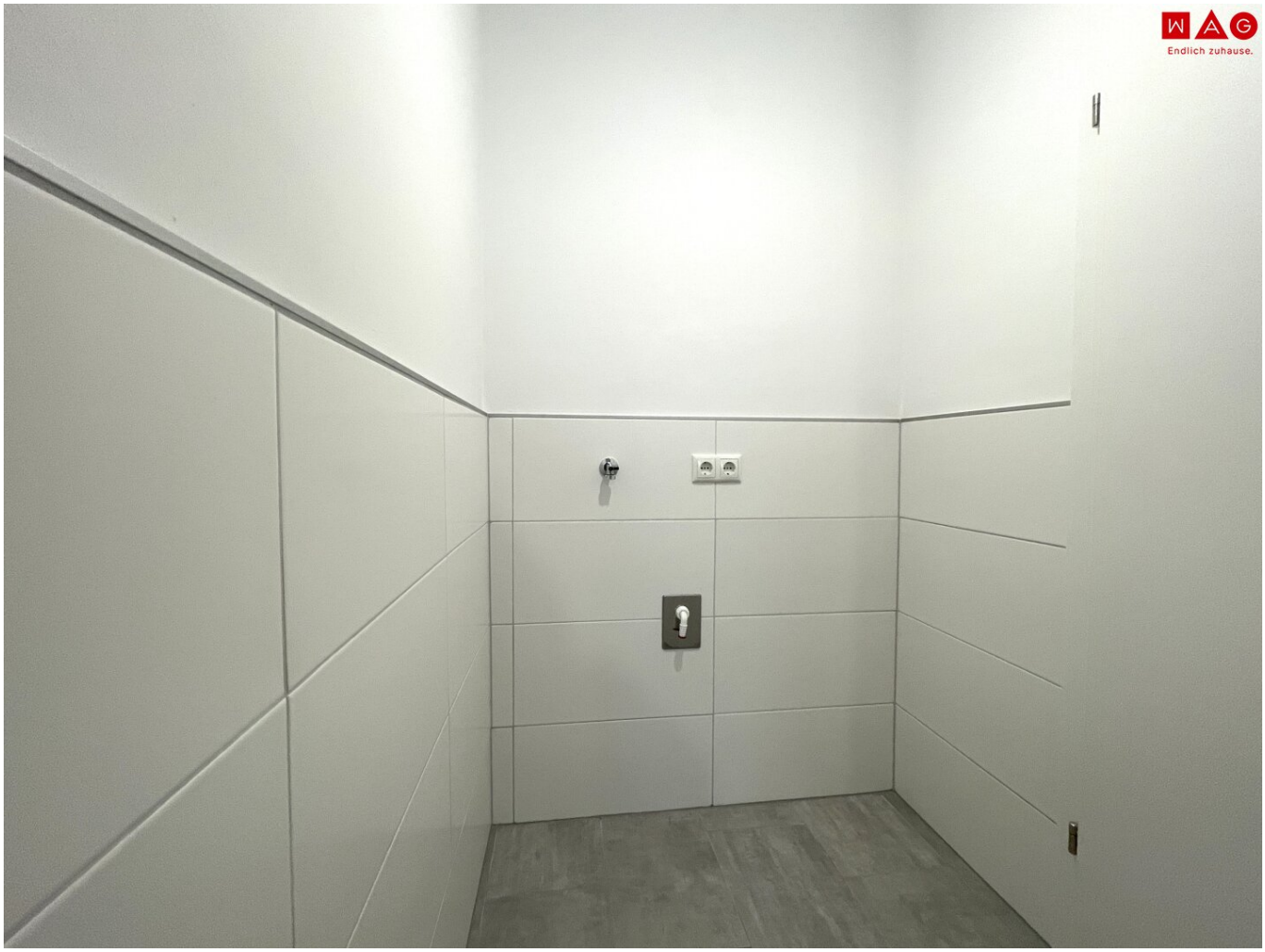
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

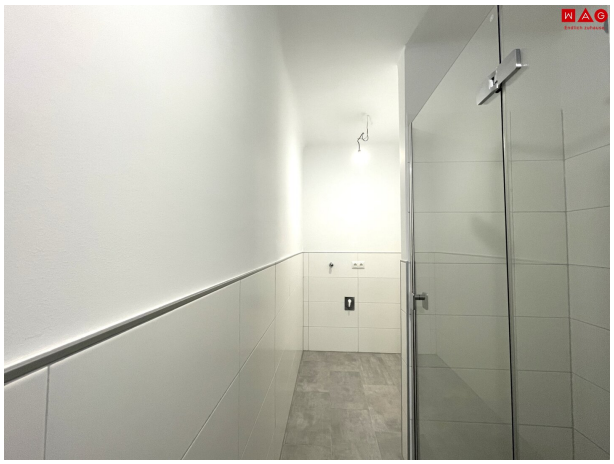
T +43 (0)50 338 6013

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

WAG
Endlich zuhause.

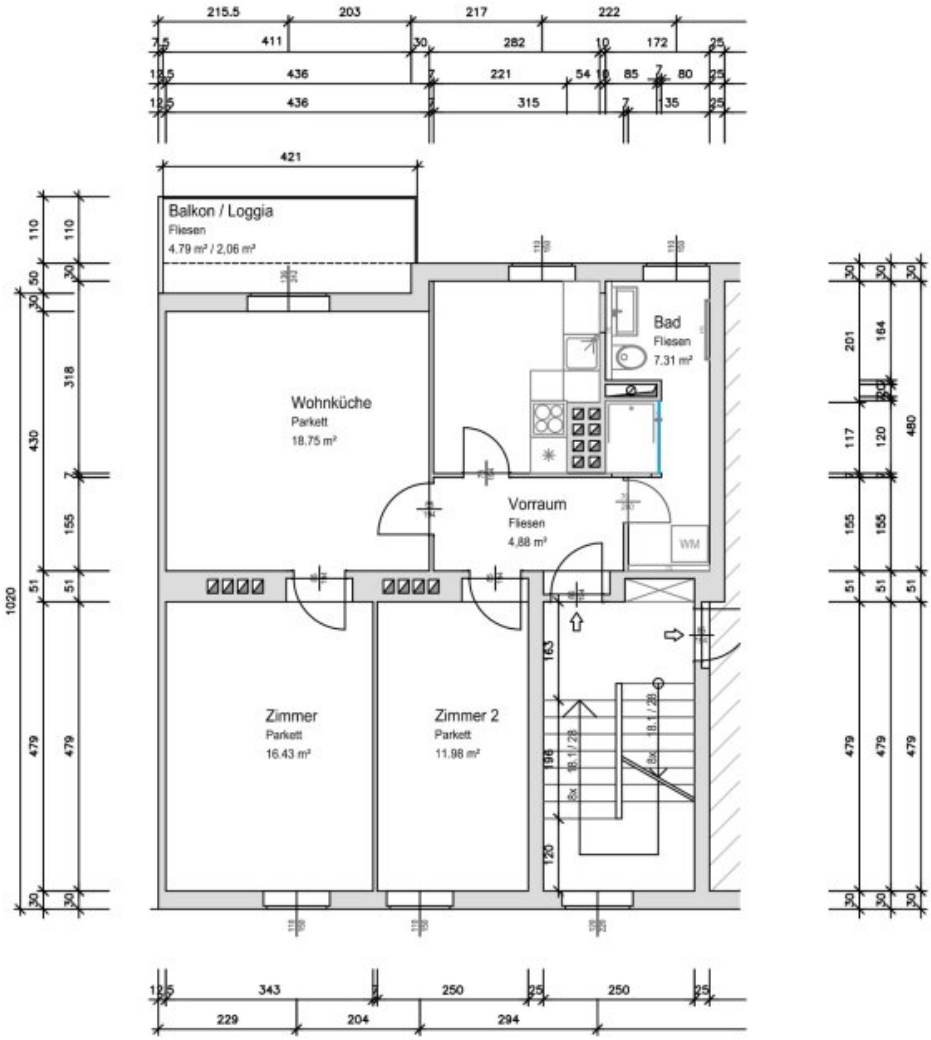
WAG
Endlich zuhause.


WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause



Wohnfläche	67,37 m²
Loggia	2,06 m²
Wohnnutzfläche	69,43 m²
Balkon	4,79 m²

Verwendungszweck: Vermarktung		
	Datum:	Kurzzeichen:
Gez.:	17.01.2024	SM
Gepr.:		

Maßstab: 1:100

Planinhalt: Grundriss
Linke Brückenstraße 14
Wohnung 3

Objekt: Prager-, Fink- und L. Brückenstraße
4040 Linz

Sonstiges: PLANANGABEN OHNE GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Ing. Leopold Schornsteiner - Baumeister
Kapuzinerstraße 47 in 4020 Linz

Datenblatt GEQ
Linke Brückenstr.12,14,16,18 in 4040 Linz - Bestand 2019

Ing. Leopold Schornsteiner
BAUMEISTER
Planung | Bauleitung | Projektmanagement

WAG Endlich zuhause.

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Linz-Urfahr

HWB_{SK} 120 f_{GEE} 1,78

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	2.933 m²	Wohnungsanzahl	32	
Konditioniertes Brutto-Volumen	8.620 m³	charakteristische Länge l_C	2,50	m
Gebäudehüllfläche A_B	3.448 m²	Kompaktheit A_B / V_B	0,40	m^{-1}

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Bestandspläne und Lokalaugenschein, 19.11.2019, Plannr. diverse vom AG
Bauphysikalische Daten:	Bestandspläne und Lokalaugenschein, 19.11.2019
Haustechnik Daten:	Bestandspläne und Lokalaugenschein, 19.11.2019

Ergebnisse Standortklima (Linz-Urfahr)

Transmissionswärmeverluste Q_T		382.836	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	Luftwechselzahl: 0,4	83.370	kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		45.209	kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	mittelschwere Bauweise	67.709	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h		351.674	kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q_T	354.807	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	77.266	kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	41.589	kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	63.584	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h	324.869	kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar))
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:
Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Objektbeschreibung

Linz / Urfahr / Linke Brückenstraße 14: PROVISIONFREI!

Traumhafte Eigentumswohnung mit sehr guter Infrastruktur in einem überschaubaren Haus. Stau befreit und entspannt die Unabhängigkeit vom Auto genießen!

Diese Wohnung wurde nicht nur generalsaniert, sondern auch der Grundriss wurde den heutigen Wünschen angepasst. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten durch die zweiseitige Ausrichtung vor allem im Sommer optimale Lüftungs- und Kühlmöglichkeiten.

Die Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift.

Vom Flur aus erreicht man das Wohnzimmer mit sonnigem Balkon sowie die beiden Schlafzimmer, Küche. Das Badezimmer mit moderner Dusche und WC verfügt sogar über ein eigenes Fenster.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 71,33m² inklusive 6,85m² Loggia/ Balkon

• Flurbereich

• 3 Räume

• Küche

• Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

Auch die Nähe zum Erholungsraum an der Donau, sowie die hervorragende Infrastruktur zeichnet diese

Wohnung aus:

• Schulen

• Kindergärten

• Ärzte

• Einkaufsmöglichkeiten (Lentia City, PRO Kaufland, Hofer ...)

• Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn, Bus)

• Anbindung an die A7

• Donauradweg, Spielplätze, Sportplätze, Donaustrand

• Sporthallen

• Pöstlingberg

• Pleschingersee

Kaufpreis: € 299.000,00

Derzeitige mtl. Kosten: € 253,81 (inkl. Instandhaltung, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust.)

Heizkosten u. Warmwasser nach Verbrauch

HWB : 120 kWh/m²a

GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN:

Monatliche Rückzahlung: € 984,00

Eigenmitteleinsatz: € 100.000,00

Bankdarlehen: € 199.000,00

Laufzeit: 25 Jahre

(hierbei handelt es sich um ein Finanzierungsbeispiel - gerne helfen wir Ihnen dabei eine für Sie maßgeschneiderte Finanzierung zusammenzustellen)

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 <125m
Apotheke <475m
Klinik <1.475m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen
Kindergarten <175m
Schule <225m
Universität <850m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <825m
Polizei <1.225m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap