Die letzte freie Gartenwohnung! Familienfreundliches und energiebewusstes Wohnen am Bindermichl

Objektnummer: 6650/26866

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:	65,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,33 m²
Keller:	3,17 m²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	333.500,00 €
Betriebskosten:	245,60 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Beratung und Verkauf

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4020 Linz

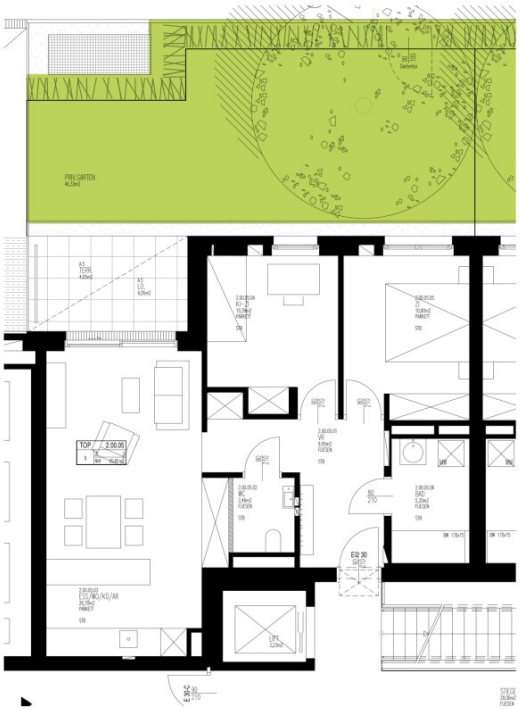
T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961
H +43 664 88129961

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

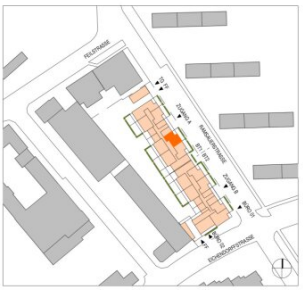
LINZ | RAMSAUERSTRASSE

BAUTEIL 1 | EIGENTUM
STIEGE 2
EG

TOP 05 | 2.00.05



M 1:75



WOHNUNGSTYP 3 ZI.

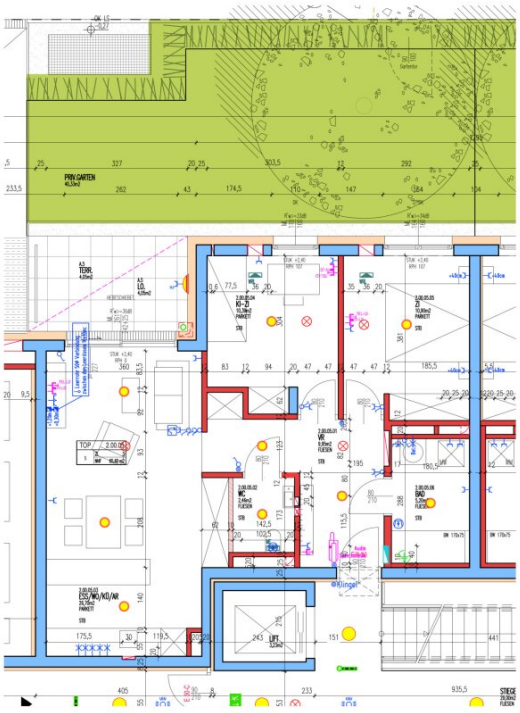
WOHNNUTZFLÄCHE	65,60 m2
TERRASSE / BAL / LO	8,10 m2
EIGENGARTEN	40,33 m2
KELLERABTEIL	3,17 m2

GEZ.: DIR 22.07.2022

LINZ | RAMSAUERSTRASSE

BAUTEIL 1 | EIGENTUM
STIEGE 2
EG

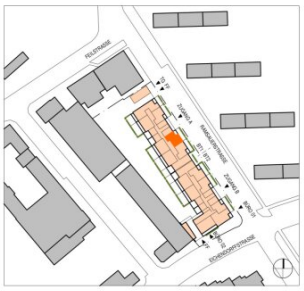
TOP 05 | 2.00.05

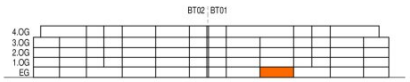


M 1:75

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
- 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
- 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





WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	65,60 m2
TERRASSE / BAL / LO	8,10 m2
EIGENGARTEN	40,33 m2
KELLERABTEIL	3,17 m2

GEZ.: DIR 22.07.2022

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.

Eigentumswohnungen / Linz / Bindermichl

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.

Jeder Wohnung steht ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade Vorbereitung zur Verfügung.

Alle Daten auf einem Blick:

- Wohnfläche 65,60 m² u. 8,11 m² Terrasse + Eigengarten 40,33 m²
- Vorraum
- 2 geräumige Schlafzimmer
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten

- Badezimmer
- WC
- Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: **€ 333.500,00**

Kaufpreis Tiefgaragenplatz ab: **€ 26.900,00**

Es wird pro Wohnung 1 Tiefgaragenplatz verkauft.

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Kabel-TV und Ust. ca. € 245,60.

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

IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:

- Fixpreisgarantie
- Deckenkühlung
- Wärmepumpenanlage mit Erdspeicher und Solaranlage
- Photovoltaik-Module am Dach
- Erfahrung seit Jahrzehnten
- Fußbodenheizung
- Architektenplanungen

- Barrierefreiheit
- Optimale Lage, beste Infrastruktur
- Niedrigenergiebauweise HWB 28/m²a, fGee 0,63
- Einzelwohnraumlüftung
- elektrische Raffstores
- Sanitäre Einrichtung mit TOP-Marken
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw. Eigengärten
- Kellerabteile
- Tiefgaragenplätze optional mit Lademöglichkeiten für E-Autos
- Grünlage

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
- Volkschule: 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-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 <500m
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