

**Mit Leichtigkeit durch den Alltag dank Barrierefreiheit!
Großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit
Deckenkühlung, Wärmepumpe, Photovoltaik und vielem
mehr!**



Objektnummer: 6650/26869

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:	84,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,17 m ²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	412.000,00 €
Betriebskosten:	270,60 €
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

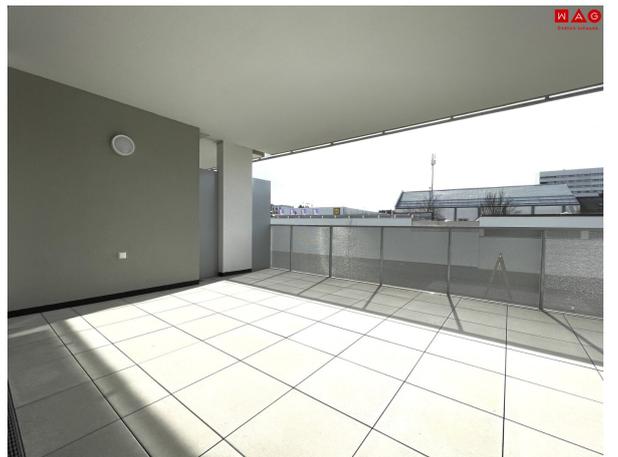
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









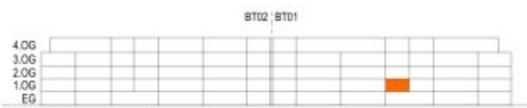
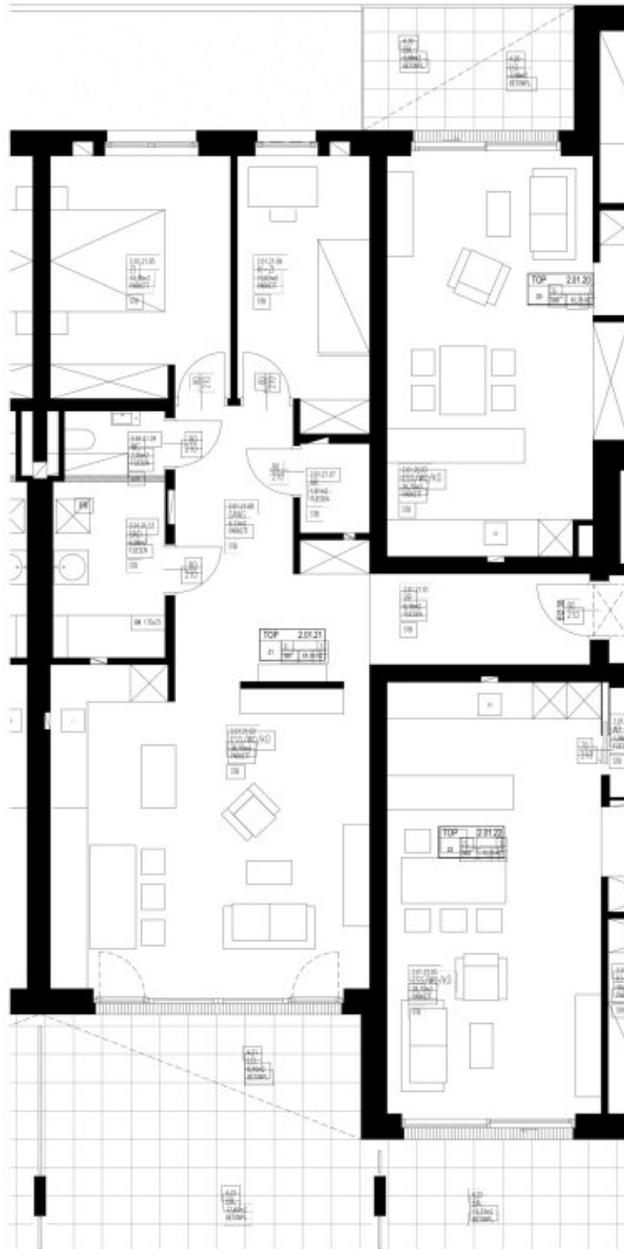






BAUTEIL 1 | EIGENTUM
 STIEGE 2
 1.OG

TOP 21 | 2.01.21

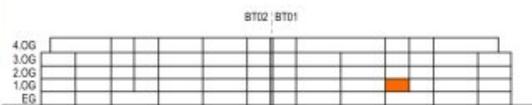
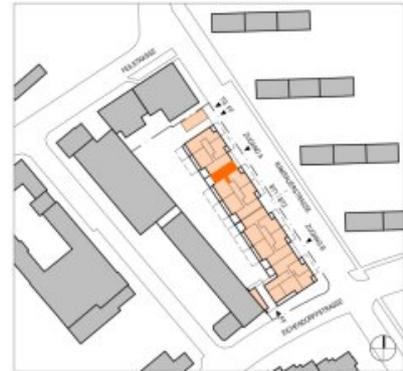
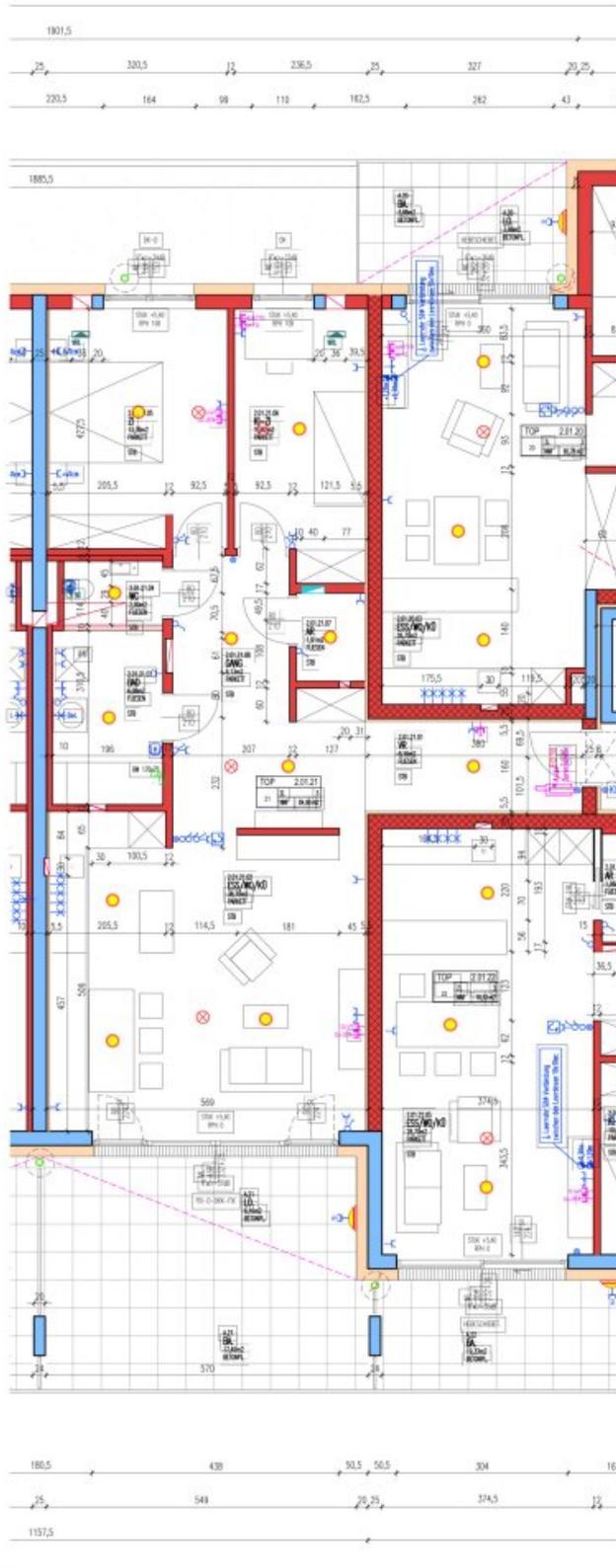


WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 84,99 m²
 TERRASSE / BAL. / LO 23,61 m²
 EIGENGARTEN - m²
 KELLERABTEIL 3,17 m²

✕ M 1:75

GEZ: DR 27.07.2022



Legende

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Betoninlegetöse Präsenzmelder mit integrierten Lichtfühler Lüfter mit Nachlaufrelais Thermostat Funk Jalousie_Anschluss 230V Bei Fenster- und -türen Kücheninstallation | <ul style="list-style-type: none"> Wohnraumlüfter FT-Verteiler Elektro-Verteiler Telefonanschlüßdose 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 |
|--|---|

Kücheninstallation
 UP-Dosen mit Anschlussdosen
 in Sochebereich für Leitungsauslässe.
 Überlänge ca 4m inkl. Kupplung (YMM-Leitung min
 2,5mm²)
 1x Str.kr. E-Herd 5x2,5
 1x Str.kr. Ar.stkld./Licht/VA/KS 3x2,5
 1x Str.kr. Geschspüler 3x2,5
 1x Str.kr. Backrohr 3x2,5
 1x Str.kr. (Leerrohr) inkl. Vorspann

WOHNUNGSTYP 3 ZI.
 WOHNNUTZFLÄCHE 84,99 m2
 TERRASSE / BAL / LO 23,61 m2
 EIGENGARTEN -m2
 KELLERABTEIL 3,17 m2
 GEZ.: DR 27.07.2022

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.

Eigentumswohnung / Linz / Bindermichl

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl entstehen neue Eigentumswohnungen in hervorragender Lage. 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 84,99 m² und 23,61 m² Terrasse:

Vorraum

2 geräumige Schlafzimmer

heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zur Loggia

Badezimmer

WC

Abstellraum

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung : € 412.000,00

Kaufpreis Tiefgaragenplatz ab : € 26.900,00

Es wird pro Wohnung 1 Tiefgaragenplatz mit verkauft.

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Kabel-TV und Ust. ca. € 272,60.

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 Lademöglichkeit 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

Ärztzentrum OED: 300 m

Zentrum OED: (EKZ) 300 m

Freizeit:

Hauptplatz Linz: 6,0 km

Gastronomie: ab 100 m

Wellnessoase 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 <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