Makartviertel Linz: Erdgeschosswohnung mit perfektem Grundriss & städtischem Komfort

Objektnummer: 6650/18413

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Makartstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1939
Wohnfläche:	73,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	120,50 €
Heizkosten:	57,37 €
USt.:	26,59 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 2 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6013

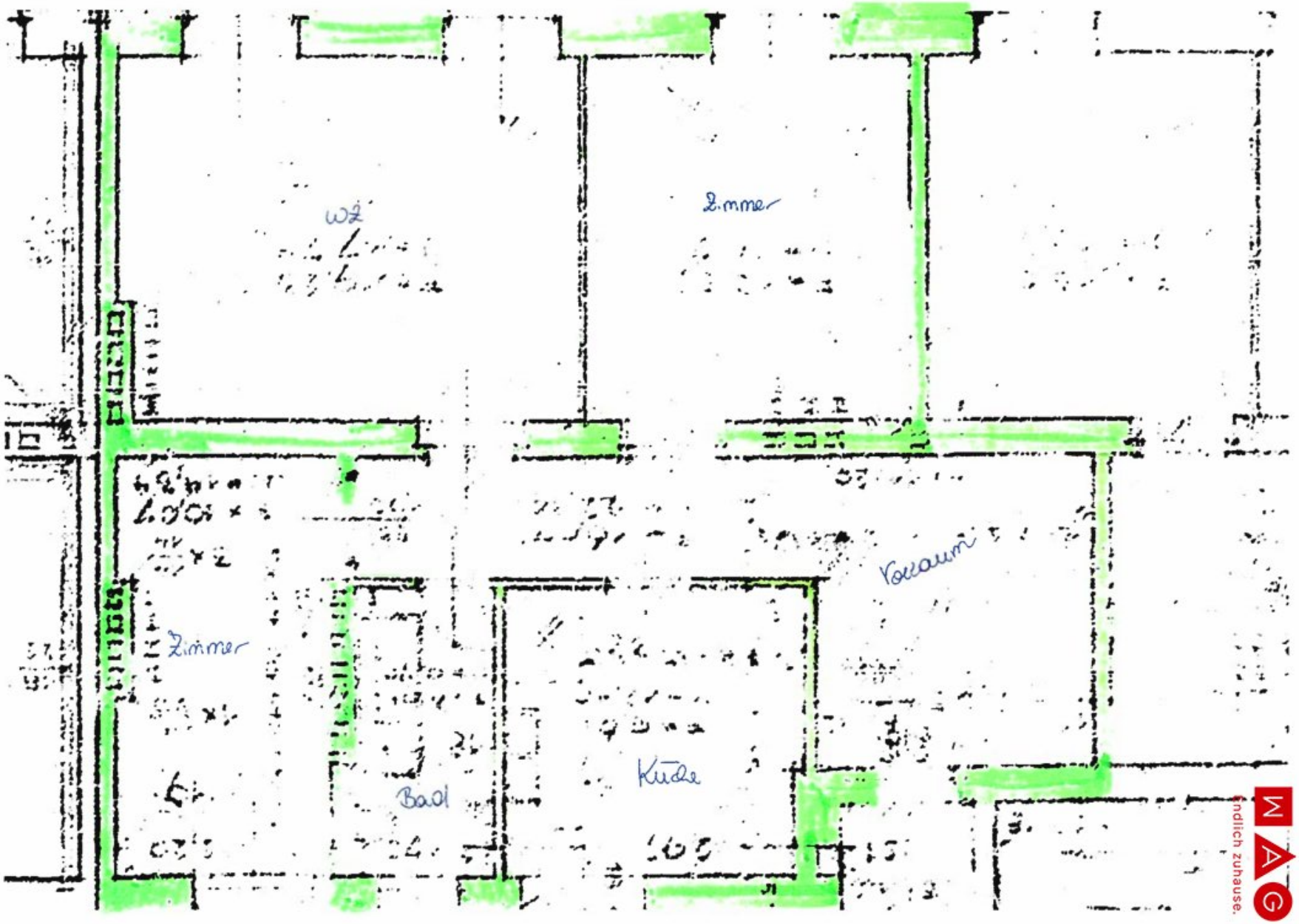
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

Endlich zuhause.
KI generiert

WAG
Endlich zuhause.



WAG
endlich zuhause.

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	2030_2209859		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh…	Baujahr	1939
Straße	Makartstraße 10-18, Grillparzerstraße 57-61	Katastralgemeinde	Lustenau
PLZ/Ort	4020 Linz	KG-Nr.	45204
Grundstücksnr.	35/11, 35/12, 35/13, 35/14, 35/15, 35.	Seehöhe	261

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **73** kWh/m²a **f_{GEE}** **1,23** -

Energieausweis Ausstellungsdatum	31.05.2022	Gültigkeitsdatum	30.05.2032

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr
f GEE	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Objektbeschreibung

Linz / Eigentumswohnung / Stadtzentrum / Makartstraße 18

Diese charmante Wohnung im Herzen von Linz ist ein wahrer Schatz.

Das Makartviertel befindet sich im Südosten von Linz und bietet den BewohnerInnen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die durch die Untertunnelung der Straßenbahn neu belebte Wiener Straße bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten, BFI, WIFI, Fitnessstudios, Gasthäuser, Kirchen usw. runden die tolle Infrastruktur ab. Auch das neugebaute Musiktheater ist nur einen Katzensprung entfernt! In unmittelbarer Nähe des Makarthofes befindet sich unterirdisch eine Haltestelle der Straßenbahn, mit der Sie direkt in das Zentrum sowie zum Bahnhof fahren können.

Die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Nutzen Sie diese Vorteile der hervorragenden Infrastruktur einer Landeshauptstadt!

Diese Wohnung mit gut durchdachtem Grundriss liegt im Erdgeschoss. Durch den Vorraum erreichen Sie alle Wohnräume.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 73,40 m² :

- großzügiger Dielenbereich
- Vorraum
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC

Für nur € 199.000,00 können Sie sich dieses wunderbare Angebot nicht entgehen lassen.

Monatliche Kosten € 244,12 (Rücklagen, Betriebskosten, Verwaltung Ust.), Warmwasser mittels

Warmwasserspeicher und Verbrauch. Heizung ca. € 68,84.

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder, Frau Vitale 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 <75m
Apotheke <200m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <400m

Kinder & Schulen
Kindergarten <200m
Schule <100m
Universität <1.550m
Höhere Schule <1.700m

Nahversorgung
Supermarkt <175m

Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <375m
Post <375m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <200m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <900m
Flughafen <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap