

# Komfortabler Rückzugsort für Senioren: Barrierefrei wohnen in perfekter Lage!



Möblierungsvorschlag Wohnzimmer KI generiert

**Objektnummer: 6650/27428**

**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:	84,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,95 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	298,82 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner

### Beratung und Verkauf

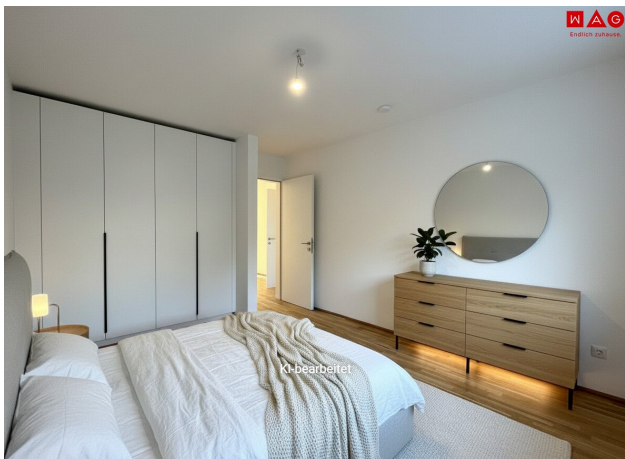
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Mörikeweg 6  
4020 Linz

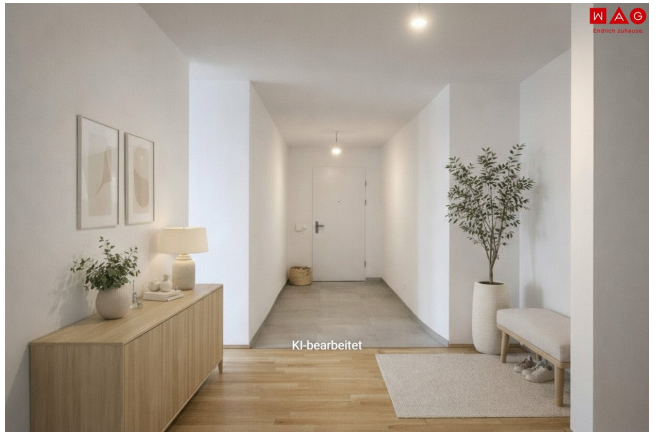
T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961  
H +43 664 88129961

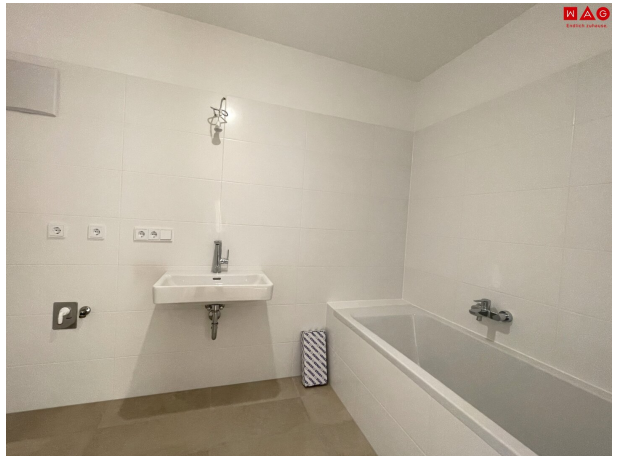
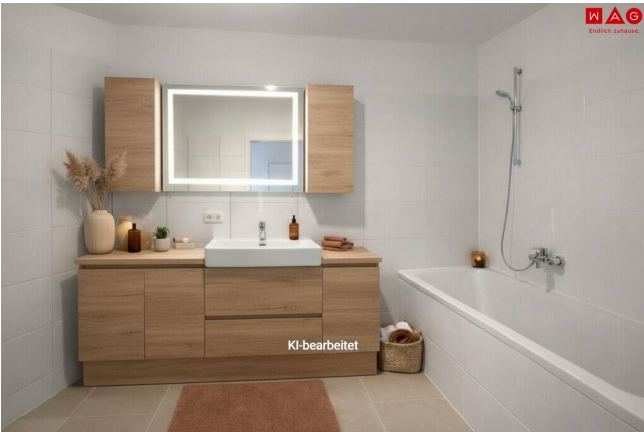
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













KI-bearbeitet





Zukunft baut  
 auf Erfahrung  
**BAUTEIL 1 | EIGENTUM**  
**STIEGE 1**  
**1.OG**

TOP 18 | 1.01.18



WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 84,18 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE / BAL / LO 23,37 m<sup>2</sup>  
 EIGENGARTEN - m<sup>2</sup>  
 KELLERABTEIL 4,95 m<sup>2</sup>

M 1:75

GEZ: DR 22.07.2022



Legende

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Ausschalter einpolig</li> <li> Kontroll-Ausschalter</li> <li> Wechselschalter</li> <li> Serienschalter</li> <li> Kreuzschalter</li> <li> Zeitschalter Taster</li> <li> Wand-, Deckenauslass</li> <li> Taster beleuchtet</li> <li> FR-Schuko einfach</li> <li> Schuko -1fach,-2fach</li> <li> FR-Schuko_m.Klappdeckel -1fach,-2fach</li> <li> Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A</li> <li> E-Anschluß E-Herd</li> <li> E-Anschluß/Auslaß</li> <li> E-Anschluß Jalousie</li> <li> Leerverdrahung</li> <li> Betoneinlegedose</li> <li> Präsenzmelder mit integrierten Lichtfühler</li> <li> Lüfter mit Nachlaufrelais</li> <li> Thermostat</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Wohnraumlüfter</li> <li> HT-Verteiler</li> <li> Elektro-Verteiler</li> <li> Telefonschlußdose</li> <li> RJ45 einfach</li> <li> RJ45 doppelt/HDMI/USB/VGA</li> <li> Antennensteckdose</li> <li> SAT-Leerdose mit Vorspann</li> <li> Telefon-Leerdose mit Vorspann</li> <li> Innensprechstelle</li> <li> Aussensprechstelle</li> <li> Klingel</li> <li> Optische Rauchmelder</li> <li> Wandleuchte Auslass</li> <li> Deckenleuchte Auslass</li> </ul> |
|---|---|

- 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. 2,5mm<sup>2</sup>)  
 1x Str.kr. E-Herd 5x2,5  
 1x Str.kr. Ar.stk6/Licht/DA/KS 3x2,5  
 1x Str.kr. Geschirrspüler 3x2,5  
 1x Str.kr. Backrohr 3x2,5  
 1x Str.kr. (Leerrohr) inkl. Vorspann

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 84,18 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE / BAL / LO 23,37 m<sup>2</sup>  
 EIGENGARTEN - m<sup>2</sup>  
 KELLERABTEIL 4,95 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl wurden Eigentumswohnungen in Linzer Zentrallage realisiert. Die Wohnungen mit einer Größe von ca. 84,18 m<sup>2</sup> verfügen über große Loggien von ca. 23,37 m<sup>2</sup>. 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 Deckentemperierung, geschaffen.

### Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche 84,18 m<sup>2</sup> + 23,37 m<sup>2</sup> Loggia
- 2 geräumige Schlafzimmer
- Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zur Loggia
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Barrierefreiheit
- Wohnraumlüftung

- elektrische Raffstores mit Funkfernbedienung
  
- Tiefgaragenplätze optional mit Lademöglichkeiten für E-Autos

Kaufpreis Wohnung : **€ 398.000,00** (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

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. € 298,82.

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust. ca.: € 71,62

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust. ca. € 37,50.

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer unter **050 338-6011** oder **team.verkauf3@wag.at** 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 <250m  
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