

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



Möbliervorschlag 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:	150,45 €
USt.:	20,23 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

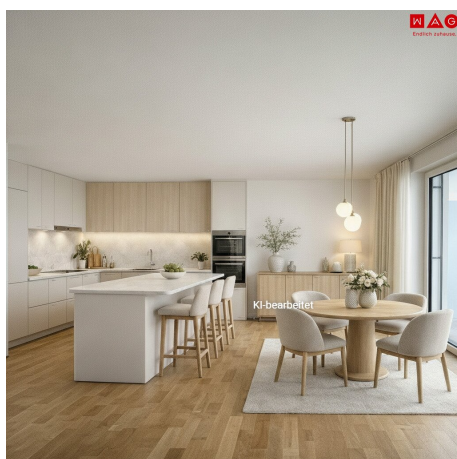
## Ihr Ansprechpartner

### 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

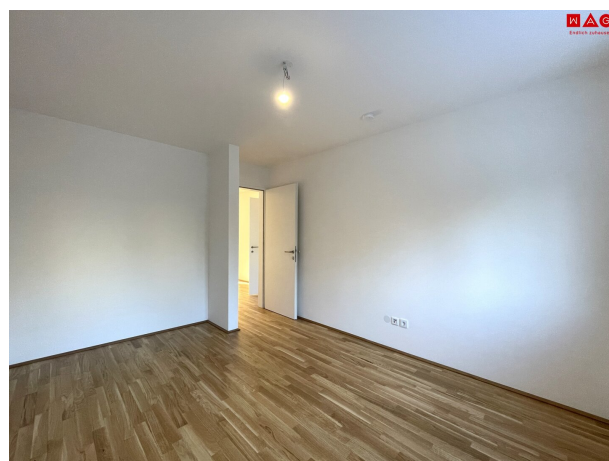
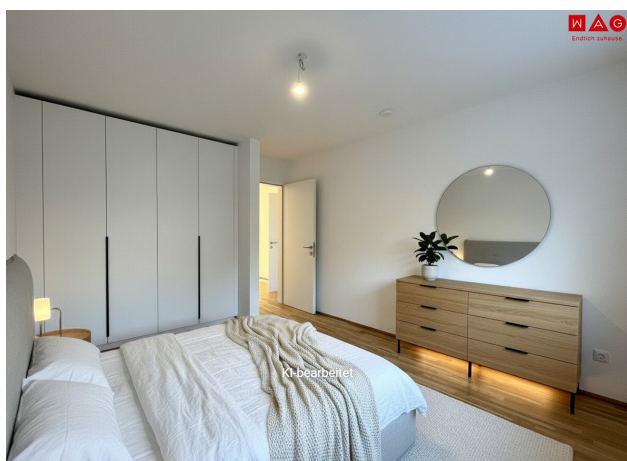
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



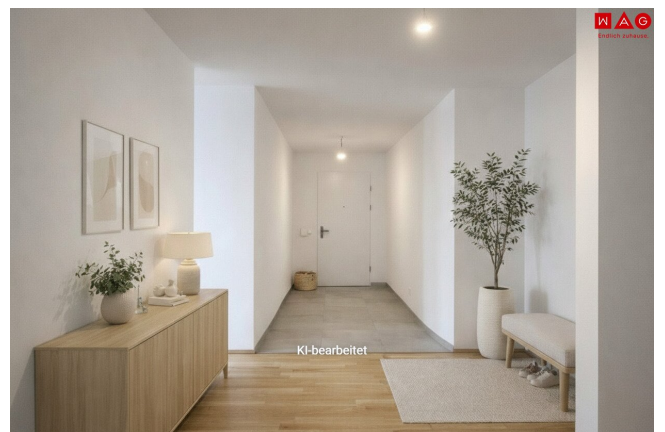


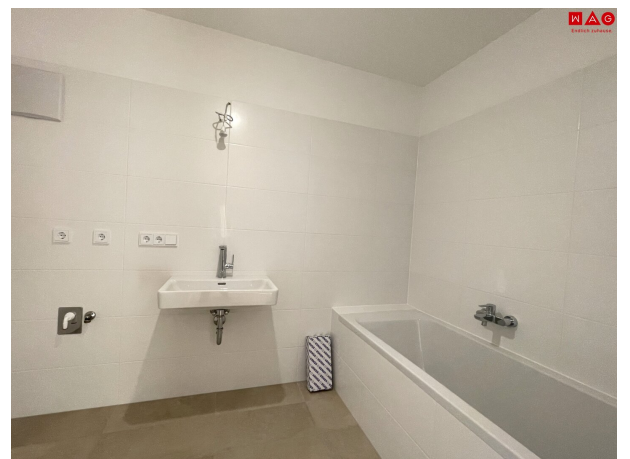
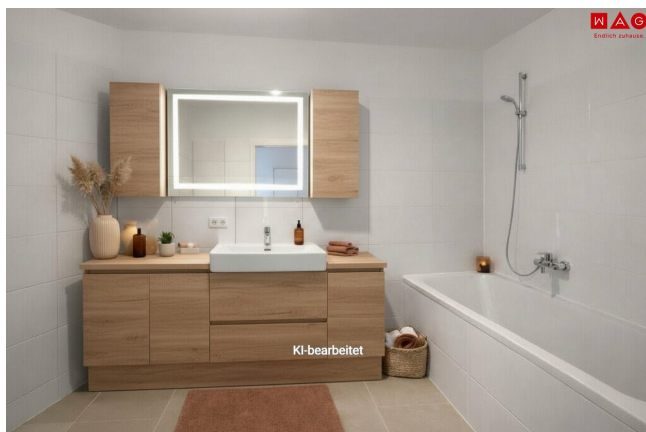




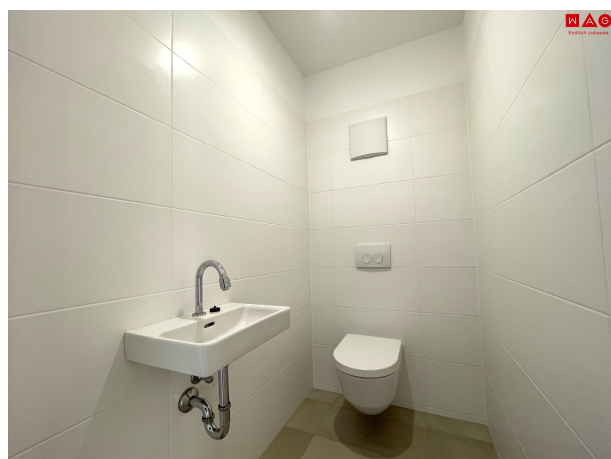
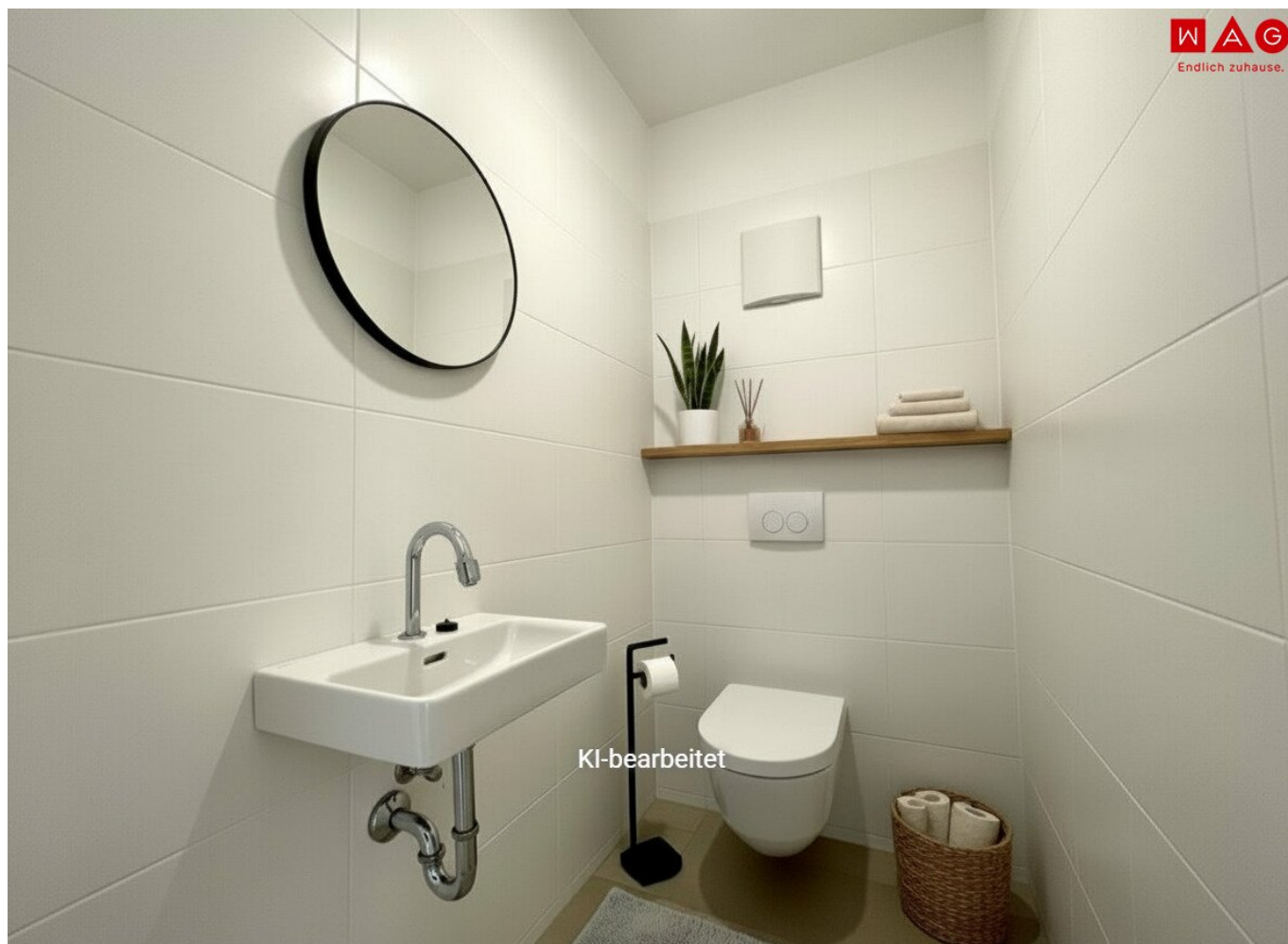










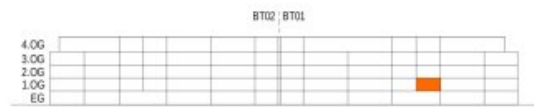






BAUTEIL 1 | EIGENTUM  
 STIEGE 1  
 1.OG

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

- |  |  |  |                               |
|--|--|--|-------------------------------|
|  | Ausschalter einpolig   |  | Wohnraumlüfter                |
|  | Kontroll-Ausschalter   |  | HT-Verteiler                  |
|  | Wechselschalter  |  | Elektro-Verteiler             |
|  | Serienschalter   |  | Telefonanschlußdose           |
|  | Kreuzschalter  |  | RJ45 einfach                  |
|  | Zeitschalter Taster  |  | RJ45 doppelt/HDMI/USB/VGA     |
|  | Wand-/Deckenauslass  |  | Antennensteckdose             |
|  | Taster beleuchtet  |  | SAT-Leerdose mit Vorspann     |
|  | FR-Schuko einfach  |  | Telefon-Leerdose mit Vorspann |
|  | Schuko -1fach,-2fach   |  | Innensprechstelle             |
|  | FR-Schuko m.Klapptafel   |  | Aussensprechstelle            |
|  | Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A  |  | Klingel                       |
|  | E-Anschluß E-Herd  |  | Optische Rauchmelder          |
|  | E-Anschluß/Auslaß  |  | Wandleuchte Auslass           |
|  | E-Anschluß Jalousie  |  | Deckenleuchte Auslass         |
|  | Leerverriegelung   |  |                               |
|  | Betrittsmelder   |  |                               |
|  | mit integrierten Lichtfühler   |  |                               |
|  | Lüfter mit Nachlaufrelais  |  |                               |
|  | Thermostat   |  |                               |
|  | 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>

M 1:75

GEZ: DR 22.07.2022

## 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-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 <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