

3-Raum-Eigentumswohnung in verkehrsberuhigtem Siedlungsgebiet am Bindermichl



Möbliervorschlag Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/27422

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:	420.500,00 €
Betriebskosten:	151,92 €
USt.:	20,39 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

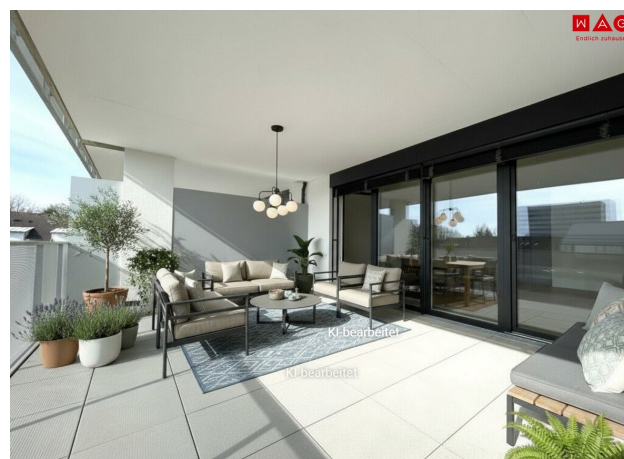
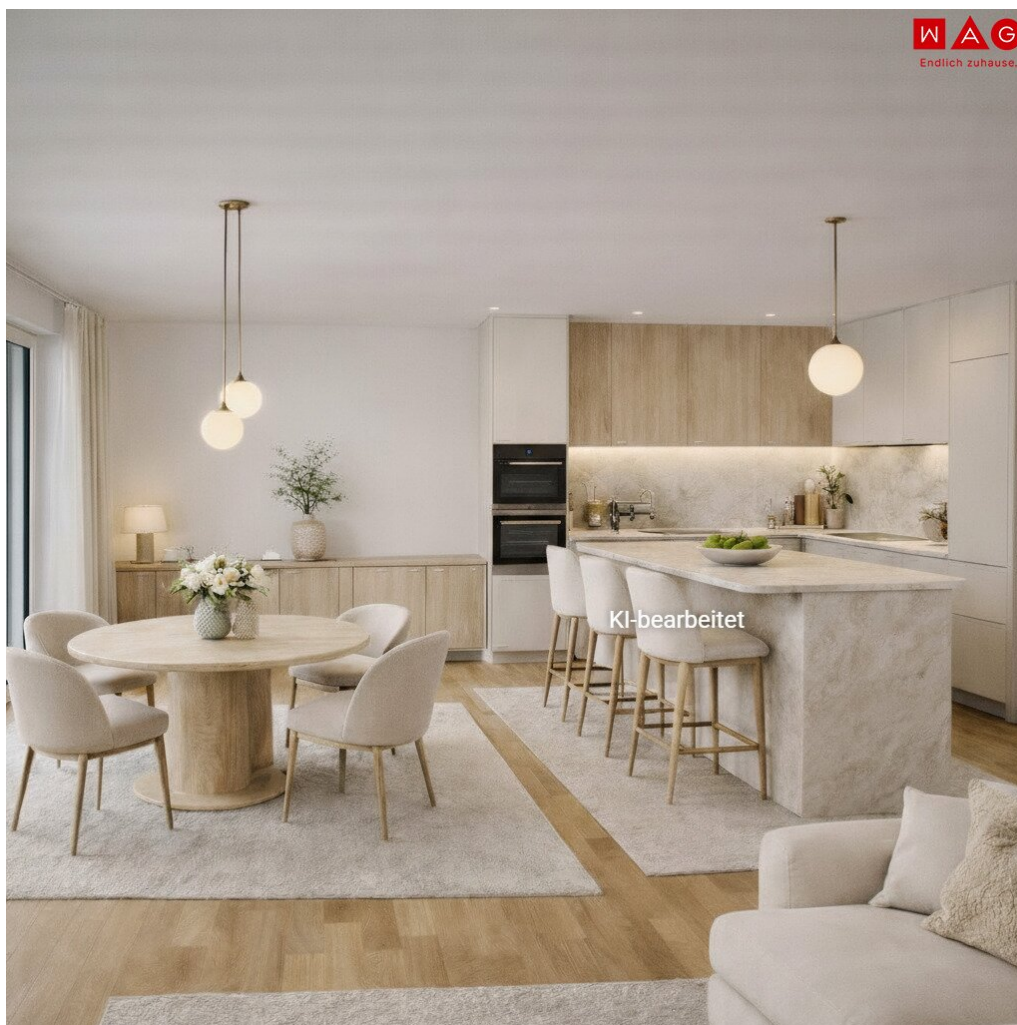
Ihr Ansprechpartner

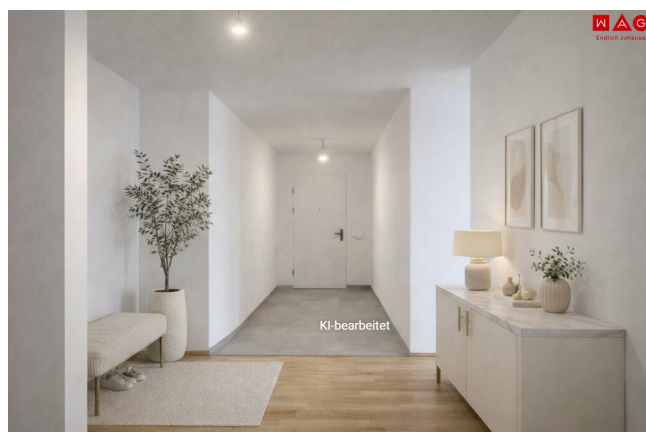
Beratung und Verkauf

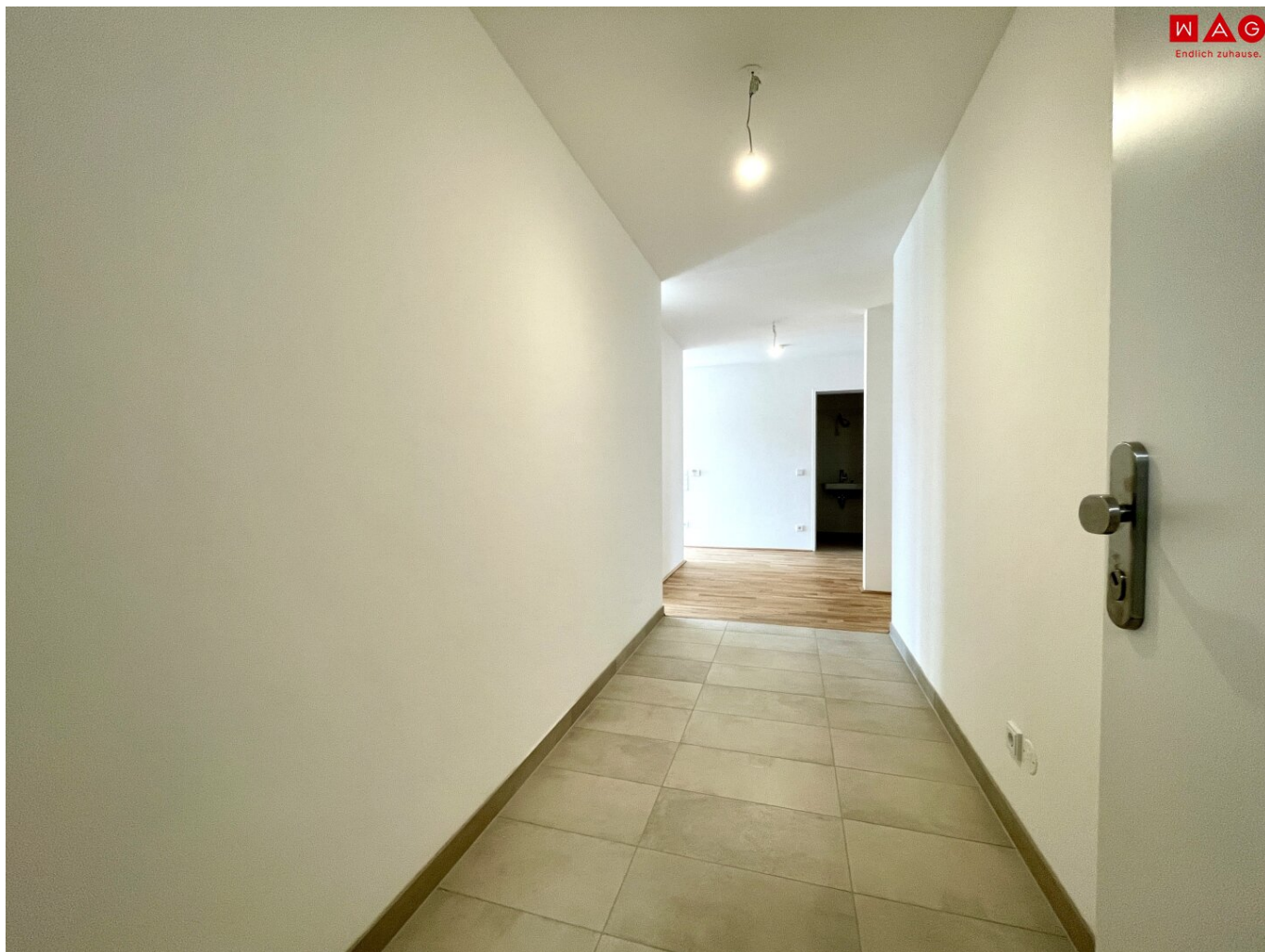
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

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

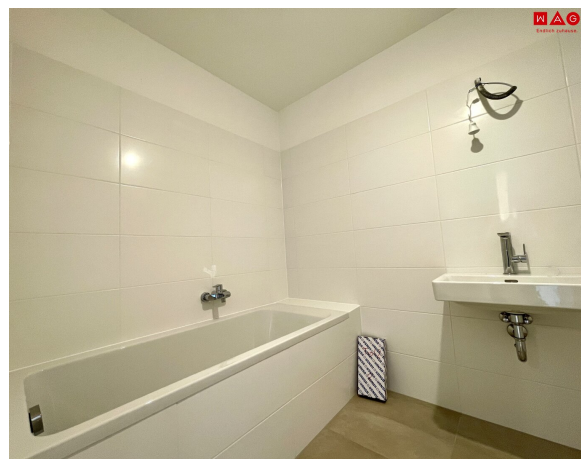
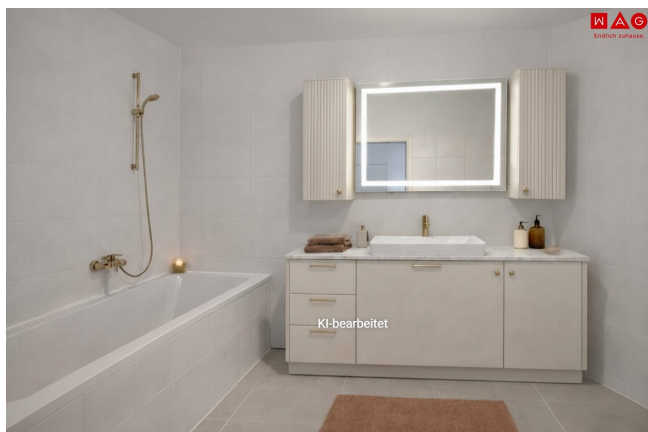
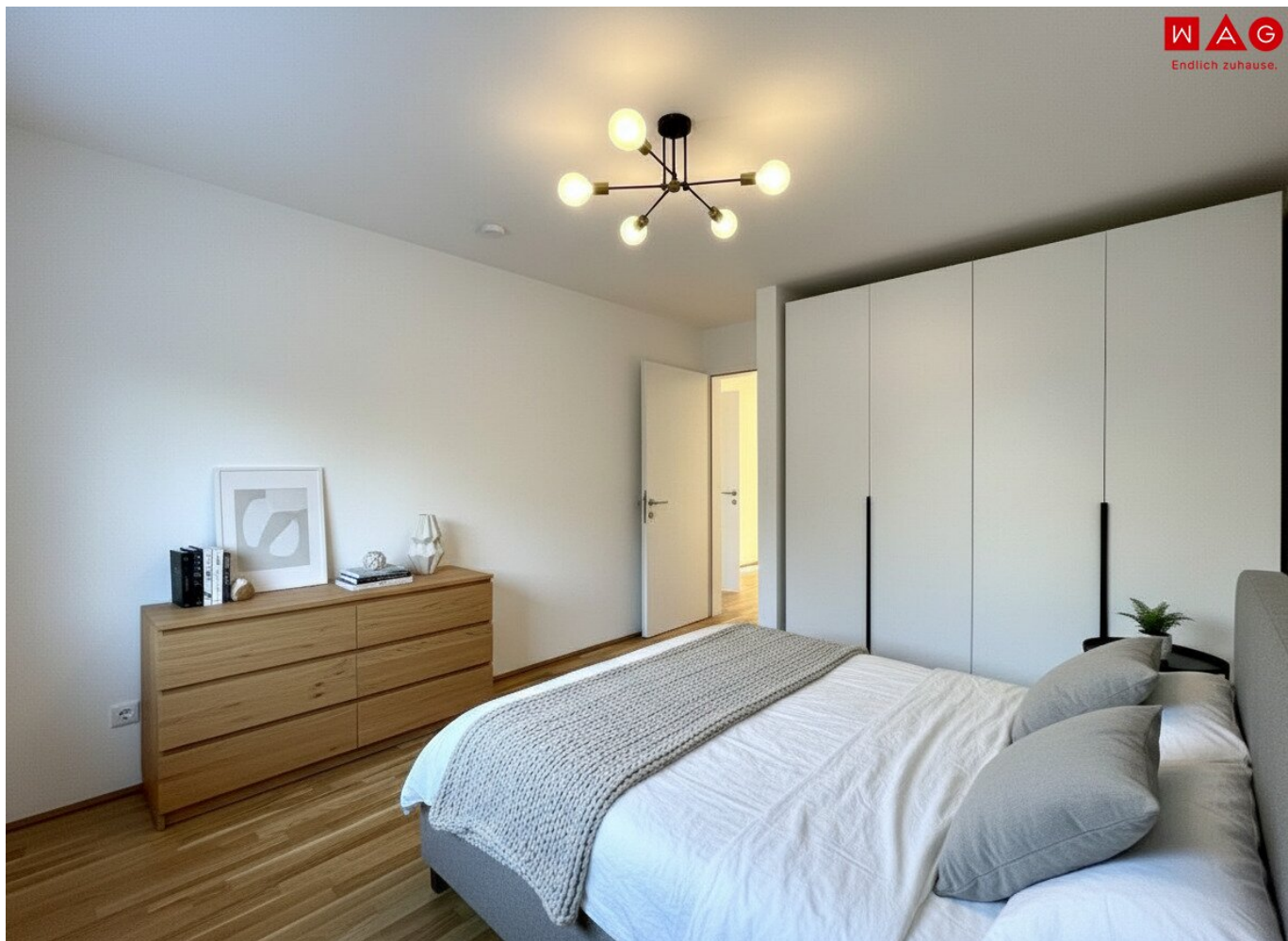
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

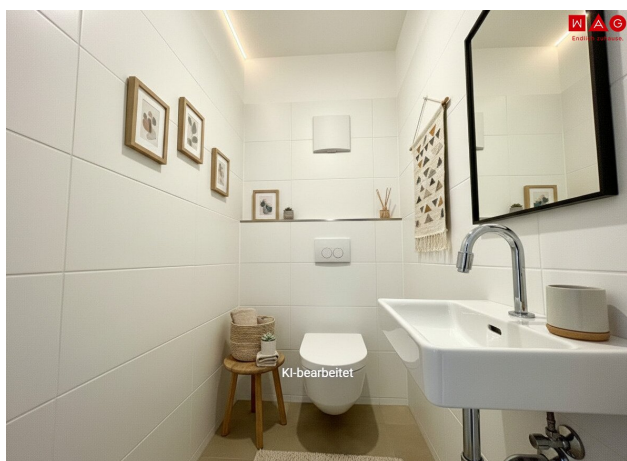


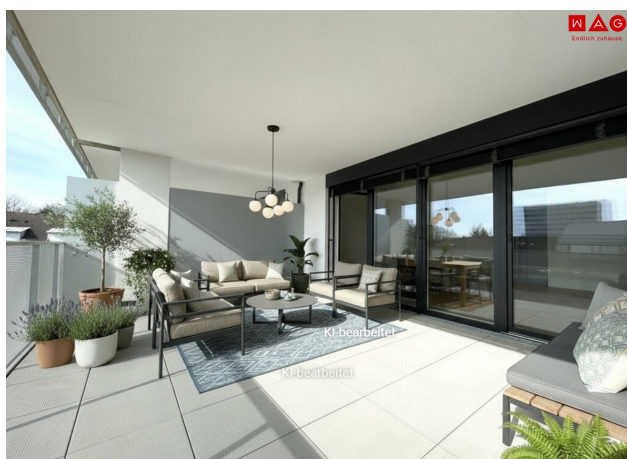














BAUTEIL 1 | EIGENTUM
 STIEGE 2
 2.OG

TOP 42 | 2.02.42

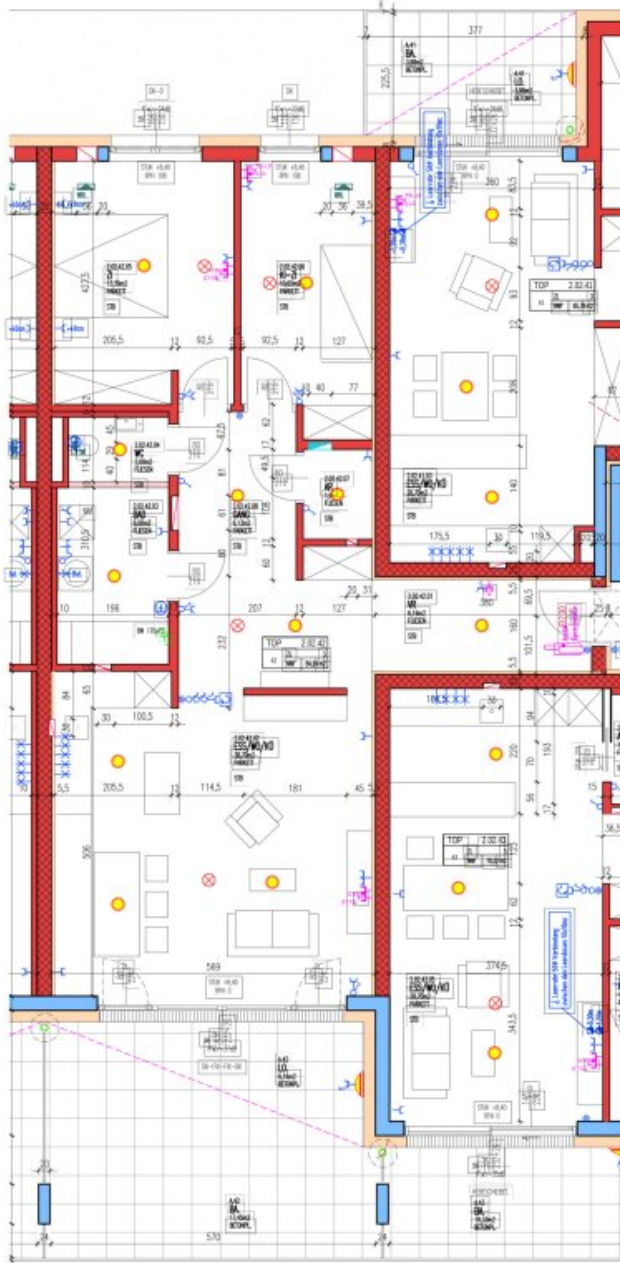
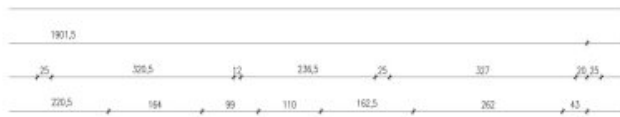


WOHNUNGSTYP 3 ZI.

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

 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.Klappdeckel | Aussensprechstelle |
| -1fach,-2fach | Klingel |
| Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A | Optische Rauchmelder |
| E-Anschluß E-Herd | Wandleuchte Auslass |
| E-Anschluß/Auslaß | Deckenleuchte Auslass |
| E-Anschluß Jalousie | |
| Leerverdrahtung | |
| Betoneinlegedose | |
| Präsenzmelder mit integrierten Lichtfühler | |
| Lüfter mit Nachlaufrelais | |
| Thermostat | |
| Funk-Jalousie-Anschluss 230V Bei Fenster- und -türen | |

M 1:75

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNUTZFLÄCHE	84.99 m ²
TERRASSE / BAL / LO	23.61 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	3.17 m ²

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 m² verfügen über große Loggien von ca. 23,37 m². 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 84,99 m² und 23,61 m² Terrasse:
- 2 geräumige Schlafzimmer
- heller 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 : **€ 420.500,00** (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. € 301,28.

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust. ca.: € 72,44

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