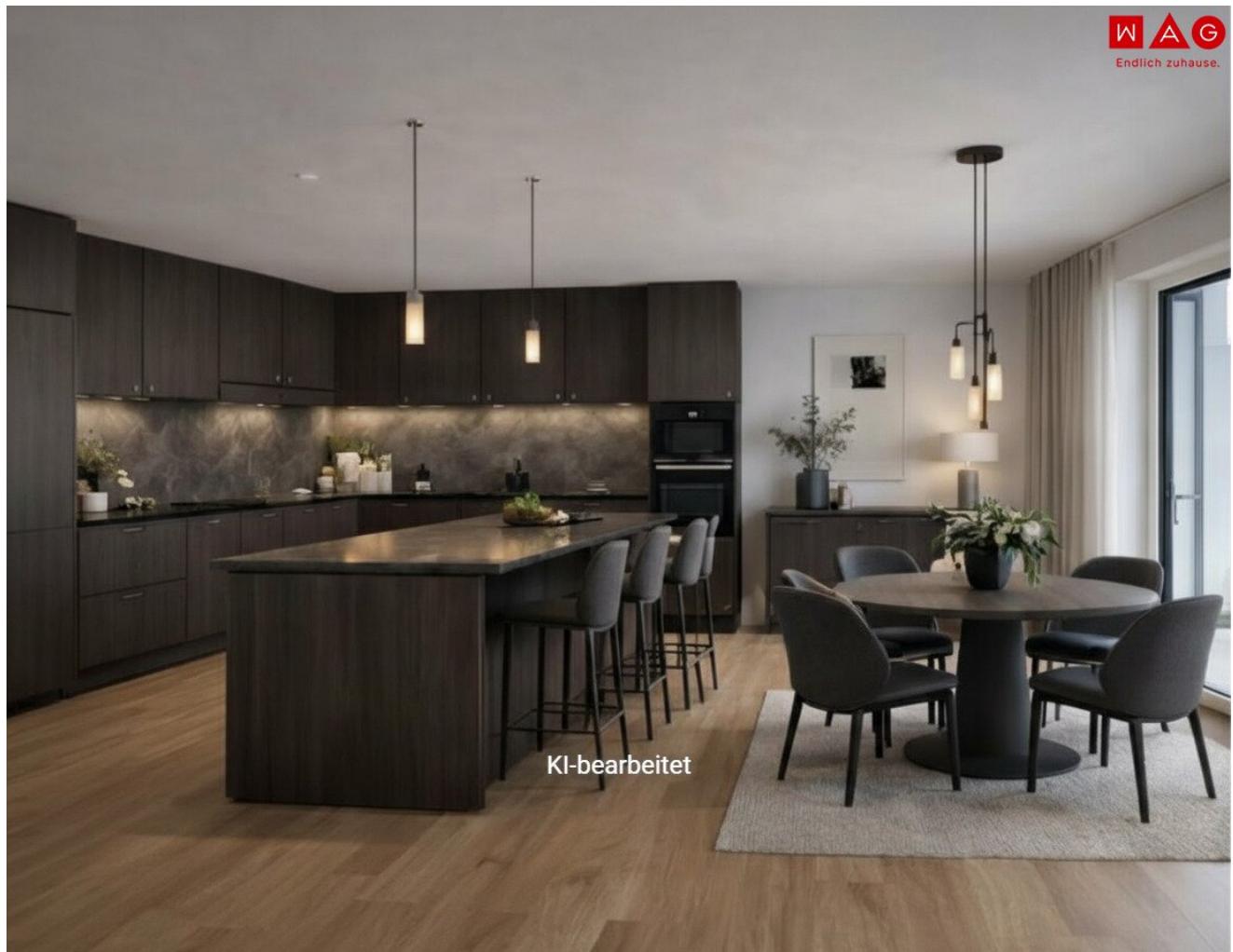


Familienglück im Grünen: Ihr neuer Lebensmittelpunkt wartet!



KI-bearbeitet

Möblierungsvorschlag Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/27420

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramsauerstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,17 m ²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	168,03 €
USt.:	22,22 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Beratung und Verkauf

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

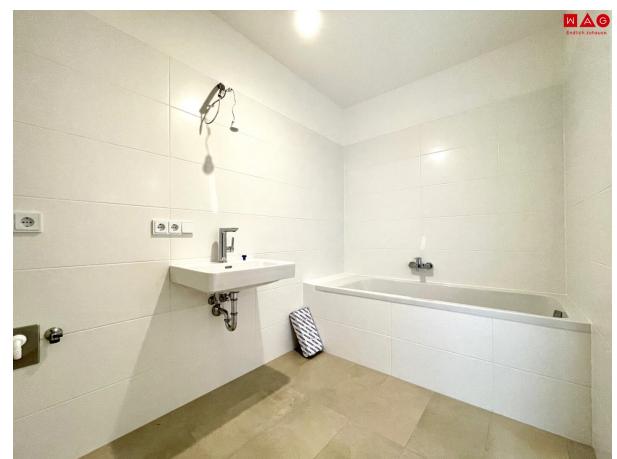
T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961
H +43 664 88129961

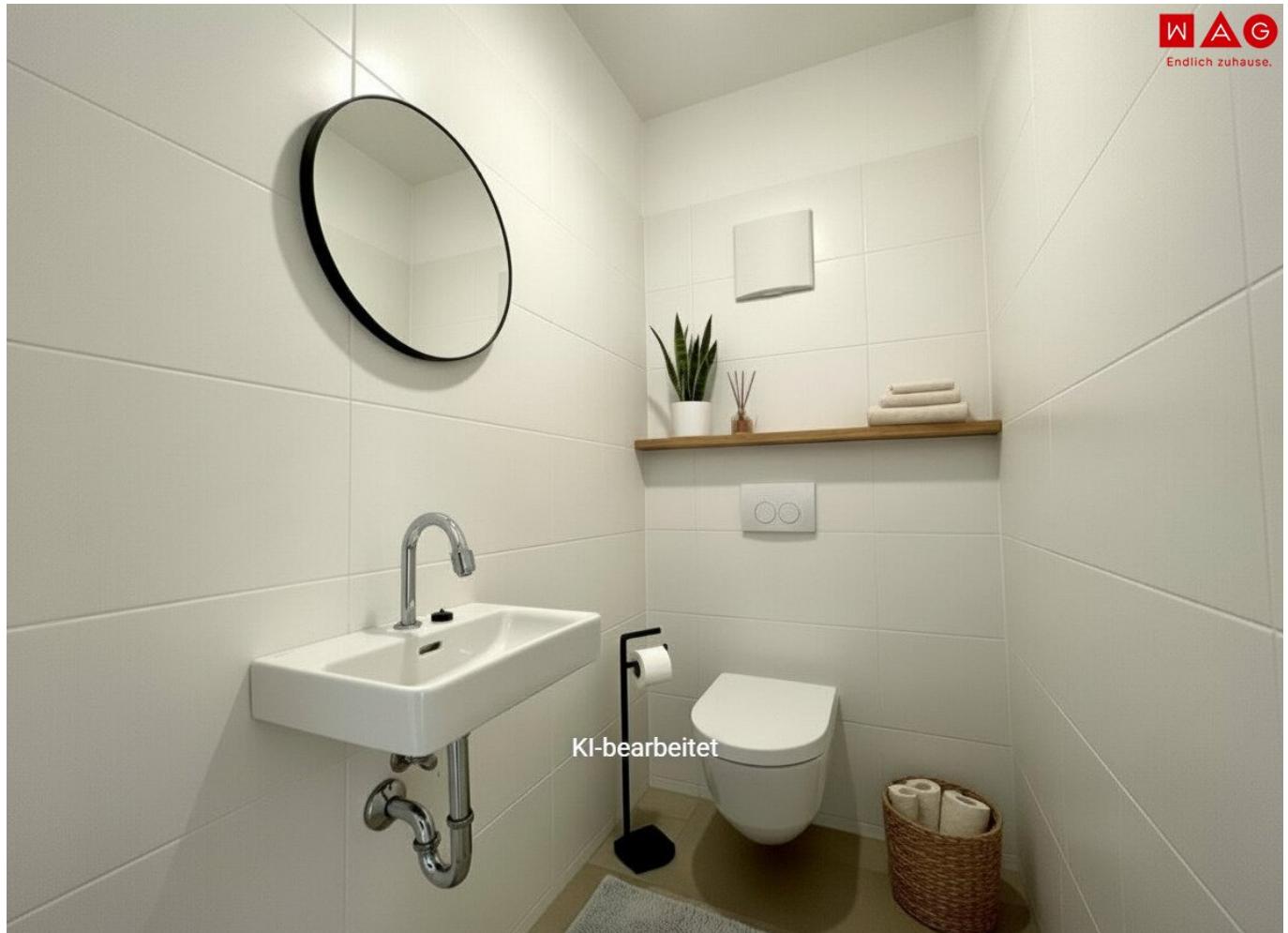
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











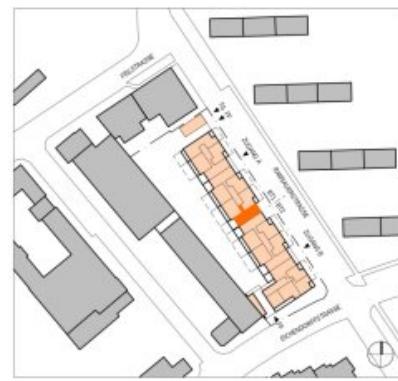
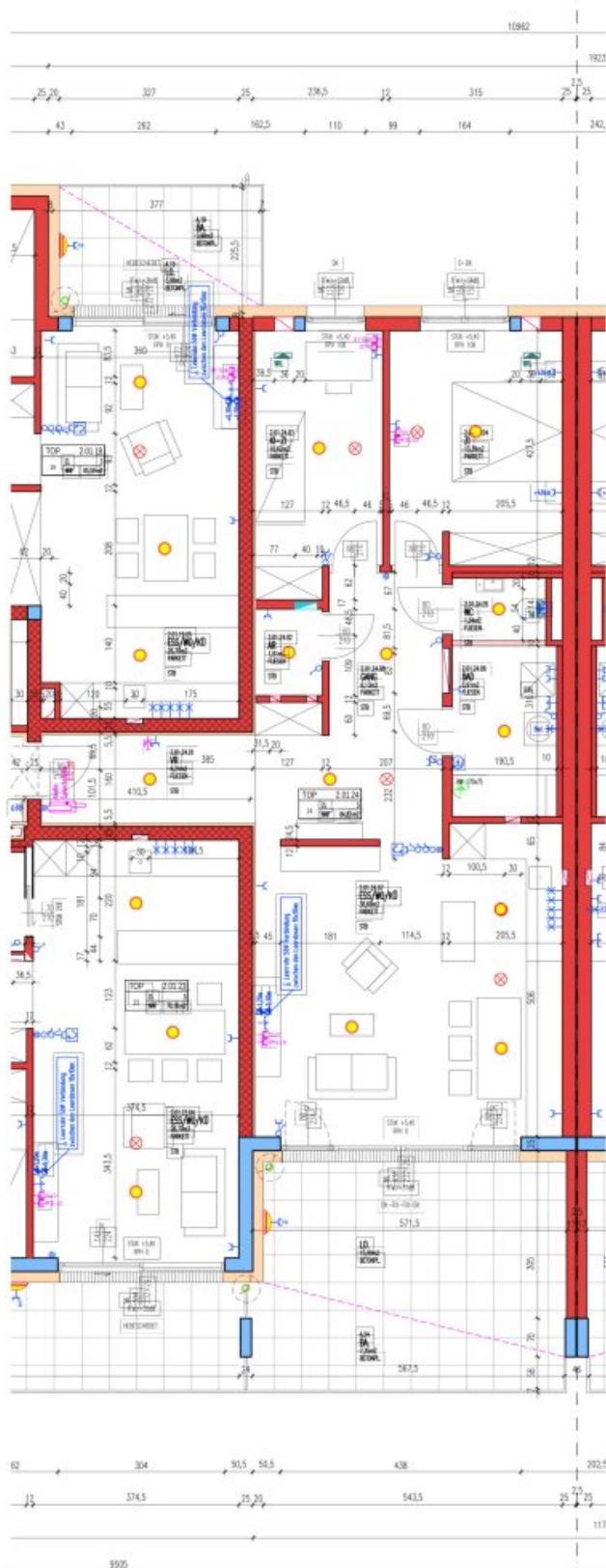




WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUFLÄCHE 84,83 m²
 TERRASSE / BAL / LD 23,34 m²
 EIGENGARTEN - m²
 KELLERABTEIL 3,17 m²
 GEZ. DIR 22.07.2022

✖ M 1:75



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.Klapdeckel	
○ -1fach,-2fach	
○ Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A	
○ E-Anschluß E-Herd	■ Aussenansprechstelle
○ E-Anschluß/Auslöse	■ Klingel
○ E-Anschluß Jalousie	○ Optische Rauchmelder
○ Leerverrohrung	○ Wandleuchte Auslass
○ Betonleerdose	○ Deckenleuchte Auslass
○ Präsenzmelder mit integrierten Lichtfühler	
○ Lüfter mit Nachlaufräla's	
○ Thermostat	
— Funk-Jalousie, Anschluss 230V bei Fenster und -türen	
— Kuchenvinstillation: UP-Dosen mit Anschlußdosen im Sockelbereich für Leitungsauslässe. Überlänge ca. 4m inkl. Kupplung (YMM-Leitung min. 2,5mm ²)	
1x Strkr. E-Herd 5x2,5	
1x Strkr. Ärstkd./Licht/DA/KS 3x2,5	
1x Strkr. Geschirrspüler 3x2,5	
1x Strkr. Backrohr 3x2,5	
1x Strkr. (Leerrohr) inkl. Vorspann	

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUFLÄCHE 84,83 m²
TERRASSE / BAL / LD 23,34 m²
EIGENGARTEN - m²
KELLERABTEIL 3,17 m²

GEZ. DIR 22.07.2022

Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl wurden Eigentumswohnungen in Linzer Zentrale Lage 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 84,83 m² + 23,34 m² 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 : **€ 425.000,00** (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. € 328,24.

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust. ca.: € 72,18

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 provvisionsfrei!

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