Wo Eigentum noch leistbar ist: Sicheres, ruhiges und naturnahes Wohnen in der WAG-Siedlung Traisen in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt St. Pölten!



Vorraum KI generiert

Objektnummer: 6650/27472

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Hof
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,16 m²
Heizwärmebedarf:	172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,37
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	225,77 €

Ihr Ansprechpartner

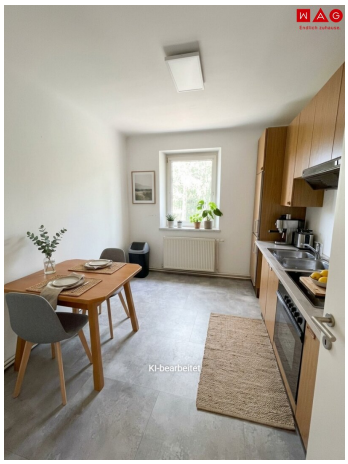
Team Verkauf 2 Marlene Vitale und Ursula Eder

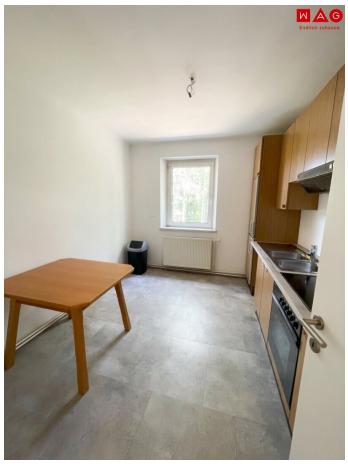
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 50 338 6013

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




KI-bearbeitet






KI-bearbeitet




Endlich zuhause.
KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet



















Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	4002_1905337_Traisen_Linzer Hof 3-10		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Baujahr	1939
Straße	Linzer Hof 3-10	Katastralgemeinde	Traisen
PLZ/Ort	3160 Traisen	KG-Nr.	19329
Grundstücksnr.	467-474	Seehöhe	357

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **172** kWh/m²a **f_{GEE}** **2,37** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 29.04.2019 Gültigkeitsdatum 28.04.2029

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.

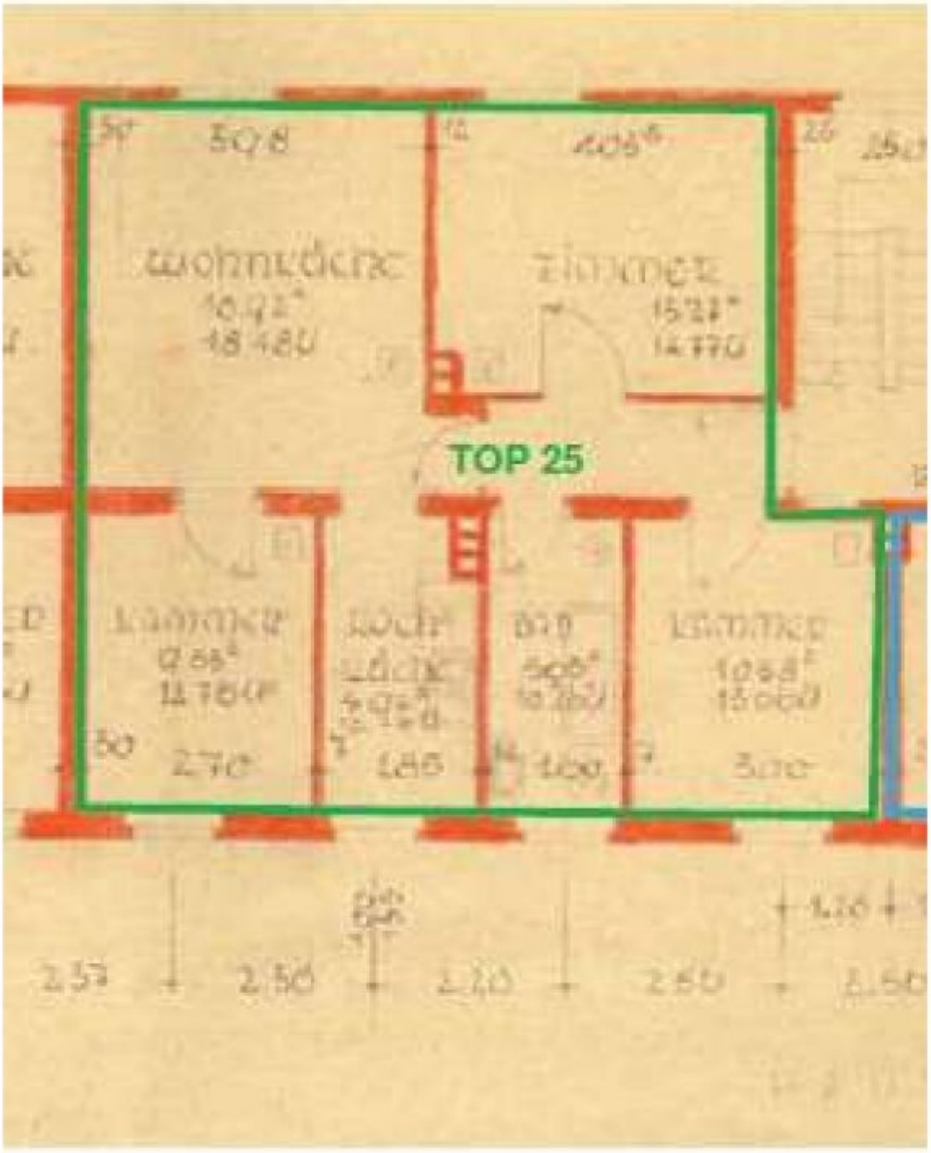
EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und 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.


TOP 25

Objektbeschreibung

Linzer Hof / Traisen/ Lilienfeld

Es gibt sie doch noch, die leistbaren Wohnungen!

Auf Grund einer neuen Besiedlungsstrategie, welche unter anderem die leistbare Eigentumsbildung in unseren Siedlungsgebieten in Traisen vorsieht, hat sich die WAG entschlossen, einen ausgewählten Teil des Wohnungsbestandes zum Verkauf anzubieten.

Linzerhof 6/ Traisen/ Lilienfeld

Unsere Wohnungen befinden sich in einer sehr ruhigen, sicheren und grünen Wohnsiedlung mit guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Bank, eine Trafik, eine Bäckerei und ein Nahversorger. Die Gemeinde Traisen bietet zusätzlich 2 mal pro Woche einen gratis Einkaufsbus ins Zentrum von Traisen an.

Die gepflegte Wohnung liegt im Hochpaterre ohne Lift. Vom Vorraum aus sind alle Räume begehbar. Das helle Wohnzimmer mit Blick ins Grüne bietet genügend Platz. Das Badezimmer mit Fenster wurde mit einer Badewanne ausgestattet. Die 3 Schlafräume werden Sie begeistern.

Wohnfläche ca. 68,80m²:

- Vorraum
- Geräumiges Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Wanne und WC
- großes Kellerabteil
- Freiparkplatz

Der Kaufpreis beträgt nur € 89.000,00

Die monatlichen Kosten betragen € 225,77 (inklusive Verwaltung, Rücklagen, Betriebskosten, Ust.).

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 <1.250m
Apotheke <4.250m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap