

**Bindermichl: Ihr neues nachhaltiges Zuhause mit
energieeffizientem Heiz- u. Kühlsystem! Perfekt
durchdachte Raumplanung garantiert besten
Wohnkomfort**



Objektnummer: 6650/27868

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:	65,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,17 m ²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	219,50 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Beratung und Verkauf

WAG Wohnungsanlagen GmbH
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.









WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.



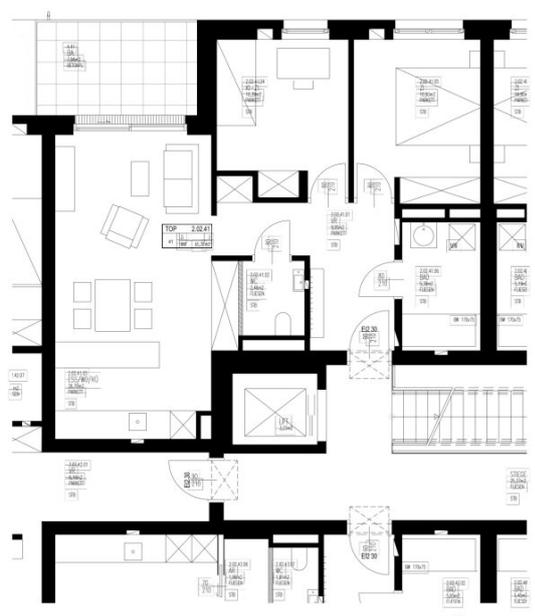




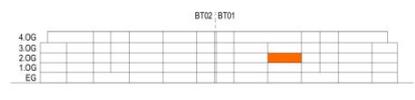
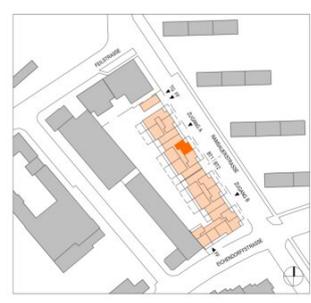
LINZ | RAMSAUERSTRASSE

BAUTEIL 1 | EIGENTUM
STIEGE 2
2.OG

TOP 41 | 2.02.41

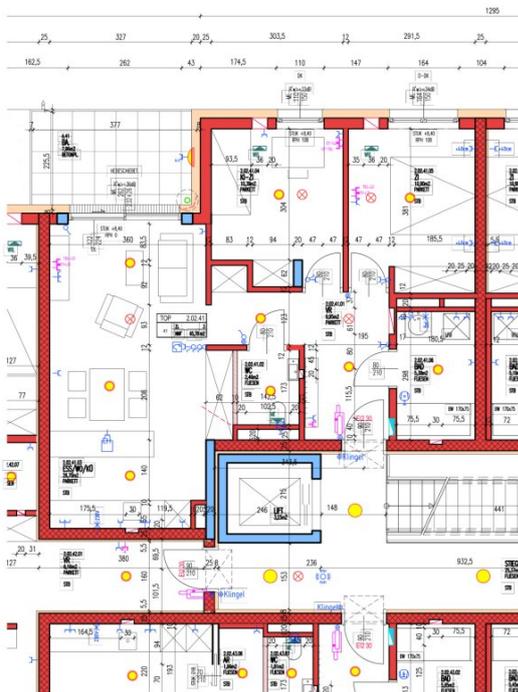


M 1:75



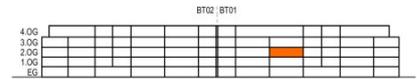
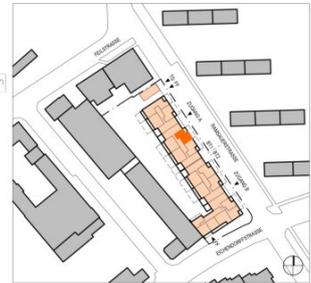
WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	65,78 m ²
TERRASSE / BALKON	7,96 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	3,17 m ²
GEZ. DIR.	05.04.2022



Legende

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">  Ausschalter einpolig  Kontroll-Ausschalter  Wechselschalter  Serienschalter  Kreuzschalter  Zeitschalter Taster  Wand-, Deckenauslass  Taster beleuchtet  FR-Schuko einfach  Schuko -1fach,-2fach  FR-Schuko m.Klappdeckel  Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A  E-Anschluß E-Herd  E-Anschluß/Auslaß  E-Anschluß Jalousie  Leerverrohrung  Betoneinlegedose  Präsenzmelder  mit integrierten Lichtfühler  Lüfter mit Nachlaufrelais  Thermostat  Funk-Jalousie-Anschluß 230V  Bei Fenster und -türen | <ul style="list-style-type: none">  Wohnraumlüfter  HT-Verteiler  Elektro-Verteiler  Telefonschließdose  RJ45 einfach  RJ45 doppelt/HDMI/USB/VGA  Antennensteckdose  SAT-Leerdose mit Vorspann  Telefon-Leerdose mit Vorspann  Innensprechstelle  Aussensprechstelle  Klingel  Optische Rauchmelder  Wandleuchte Auslass  Deckenleuchte Auslass |
|---|---|



 M 1:75

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 65,78 m²
 TERRASSE / BALKON 7,96 m²
 EIGENGARTEN = m²
 KELLERABTEIL 3,17 m²
 GEZ. DIR 05.04.2022

Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl wurden mit Fertigstellung Ende Jänner 2024 Eigentumswohnungen in Linzer Zentrallage realisiert. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 58,50 m² und 110,71 m² verfügen im Erdgeschoss über Terrassen mit Eigengärten. Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind mit Balkonen und Loggien, die Dachgeschosswohnungen mit umlaufenden Dachterrassen ausgestattet. 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 Deckenkühlung, geschaffen.

Eigentumswohnung / Linz / Bindermichl

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl entstehen neue Eigentumswohnungen in hervorragender Lage. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 58,50 m² und 110,71 m² verfügen im Erdgeschoss über Terrassen mit Eigengärten. Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind mit Balkonen und Loggien, die Dachgeschosswohnungen mit umlaufenden Dachterrassen ausgestattet.

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 Deckenkühlung, geschaffen. Jeder Wohnung steht ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade Vorbereitung zur Verfügung.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 65,59 m² + Balkon 7,96 m²

Vorraum

2 geräumige Schlafzimmer

heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang auf den Balkon

Badezimmer

WC

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung : € 310.000,00

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. € 219,50.

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz

inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Verwaltungskosten, Ust. ca. € 37,00.

IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:

- Fixpreisgarantie
- Deckenkühlung
- Wärmepumpenanlage mit Erdspeicher und Solaranlage
- Photovoltaik-Module am Dach
- Erfahrung seit Jahrzehnten
- Fußbodenheizung
- Architektenplanungen
- Barrierefreiheit

- Optimale Lage, beste Infrastruktur
- Niedrigenergiebauweise HWB 28/m²a, fGee 0,63
- Einzelwohnraumlüftung
- elektrische Raffstores
- Sanitäre Einrichtung mit TOP-Marken
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw. Eigengärten
- Kellerabteile
- Tiefgaragenplätze optional mit Lademöglichkeiten für E-Autos
- Grünlage

LAGE:

Verkehr:

Bushaltestelle: 100 m

Autobahnauffahrt: 1 km

Flughafen Linz-Hörsching: 10,0 km

Hauptbahnhof Linz: 4 ,5 km

Bahnhof OED: 1,5 km

Kinder:

Kindergarten (mehrere): 500 m

Volkschule: 400 m

Neue Mittelschule: 500 m

Gymnasium (HBLA+AHS): 100 m

Universität: 13,5 km

Einkaufen:

Nächster Supermarkt: 100 m

Apotheke: 300 m

Ärztzentrum OED: 300 m

Zentrum OED: (EKZ) 300 m

Freizeit:

Hauptplatz Linz: 6,0 km

Gastronomie: ab 100 m

Wellnessoase Hummelhof: 600m

Hummelhofwald: 600 m

Skater-/BMX-Bahn: 400 m

Sportpark Lissfeld: 400 m

Morgentau-Garten: 350 m

A7-Landschaftspark: 400 m

Fitnessstudio: 50 m

Kultur:

Brucknerhaus: 6,5 km

Musiktheater: 4,0 km

Posthof: 6,0 km

Kulturzentrum Hof: 5,5 km

Ihr neues nachhaltiges Zuhause mit energieeffizientem Heiz- u. Kühlsystem!

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder 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 <500m

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