Sonnenorientiertes Wohnen im obersten Stockwerk für Energiebewusste



Objektnummer: 6650/27990

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Mörikeweg
Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4020 Linz
Baujahr: 2025

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:95,56 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 2

 Stellplätze:
 1

Keller: 3,15 m²

Heizwärmebedarf: 35,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,69

 Kaufpreis:
 496.300,00 €

 Betriebskosten:
 200,77 €

 USt.:
 26,74 €

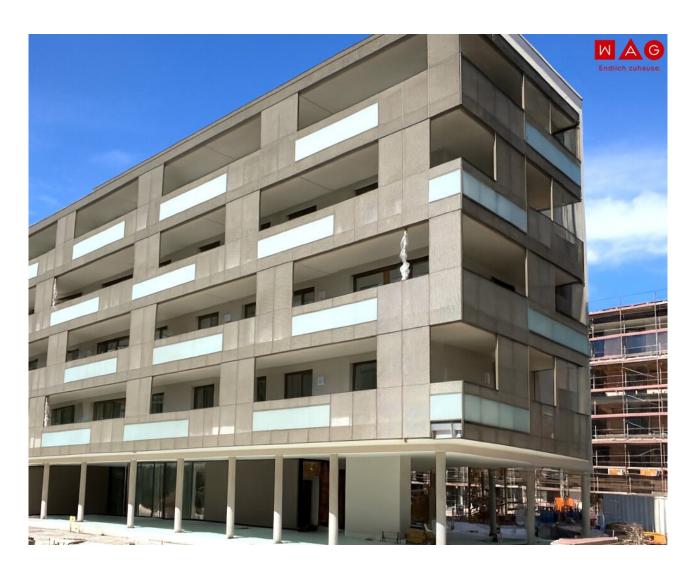
Ihr Ansprechpartner

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.







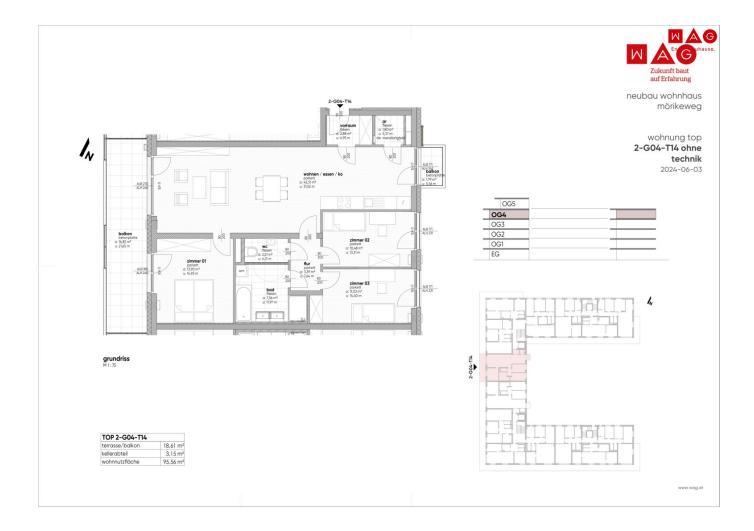








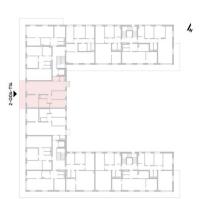






neubau wohnhaus mörikeweg

> wohnung top 2-G04-T14 mit technik 2024-06-03



grundriss mit technik

legende elektrotechnik

8	Ausschalter
\$	Wechselscholter
X	Kreuzscholter
4	Schulio-Steckdose 1-fach
4	Schuko-Steckdose 2-fach
	Schulzou-Stankel ED

| Doternachvik / Telefonc
| Kingeltanter
| Leedso / Leevershru
| Roumhermostot
| Torsprechanige Inners

Lüftungsscholter
 ABL Versloter / Lüfter
telle

BH = E-Herd
BR = Bockschr
DA = Oberstoben

 TOP 2-G04-T14

 terrasse/balkon
 18,61 m²

 kellerabteil
 3,15 m²

 wohnnutzfläche
 95,56 m²

www.wag.at

Objektbeschreibung

<u>EINLADUNG – TAG DER OFFENEN Tür –</u>

EIGENTUMSWOHNUNGEN PROJEKT Quartier am Park!!!

Am 20.11.2025 von 14:00 bis 18:00 Uhr - wir freuen uns auf Sie!

Smart wohnen mit grünem Gewissen

Am Mörikeweg trifft nachhaltige Technik auf modernes Design: Wohnungen zwischen 53,73 m² und 96,75 m² mit Balkon, Garten oder Dachterrasse, smarte Energie durch PV, Wärmepumpe und Deckenkühlung – komfortabel, klimafreundlich und zukunftssicher.

Mit Tiefgarage und E-Lade-Vorbereitung startklar für morgen.

Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 95,56 m² und 16,82 m² Balkon und 1,79 m² Balkon
- 3 geräumige Schlafzimmer
- heller Wohn Ess Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einem Doppelwaschbecken
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie

- Barrierefreiheit
- elektrische Raffstores mit Fernbedienung

Kaufpreis Wohnung: € 496.300,00 (beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 27.500,00

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Kabel-TV und Ust. ca. € 351,43

Monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. € 68,81

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust. ca. € 30,60

Bei diesen Positionen handelt es sich größtenteils um Akonto Zahlungen und diese werden daher jährlich nach tatsächlichen Aufwand/Verbrauch mittels Jahresabrechnung abgerechnet.

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer unter **050 338-6018** oder **team.verkauf3@wag.at** gerne zur Verfügung!

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer <u>Website</u>.

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 <2.750m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m Schule <750m Universität <2.250m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <500m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <1.750m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <250m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap