Nachhaltiges Wohnen am Mörikeweg dank effizientem Energiekonzept mit Deckentemperierung

Fußweg Park

Objektnummer: 6650/27976

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mörikeweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,02 m²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	355.440,00 €
Betriebskosten:	114,08 €
USt.:	17,04 €

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.

WAG
Endlich zuhause.
(c) ZOOM VP.AT

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

(c) ZOOM VP.AT

(c) ZOOM VP.AT

WAG
Endlich zuhause.

WAG
(c) ZOOM VP.AT

WAG
(c) ZOOM VP.AT

Zukunft baut
auf Erfahrung

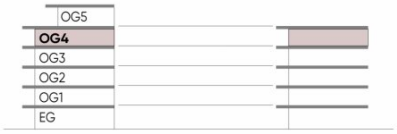
neubau wohnhaus
mörikeweg

wohnung top
1-G04-T12

2024-06-03

grundriss
M 1:75

TOP 1-G04-T12	
terrasse/balkon	18,71 m²
kellerabteil	3,02 m²
wohnnutzfläche	54,30 m²

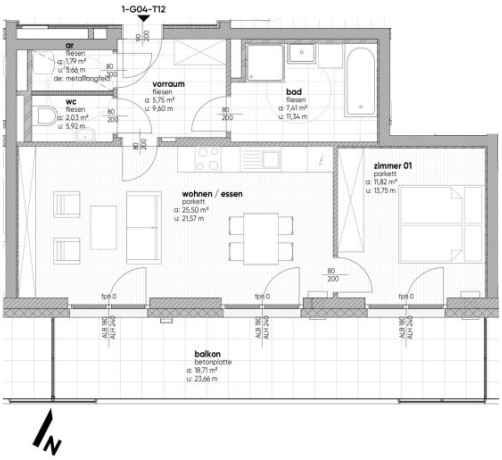


www.wag.at

Zukunft baut
auf Erfahrung

neubau wohnhaus
mörikeweg

wohnung top
1-G04-T12 ohne technik
2024-06-03



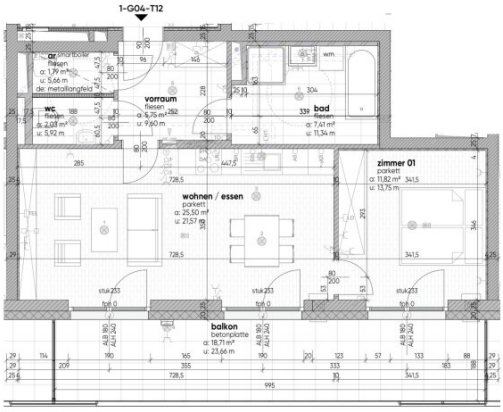
grundriss
M 1 : 75

TOP 1-G04-T12	
terrasse/balkon	18,71 m²
kellerabteil	3,02 m²
wohnnutzfläche	54,30 m²

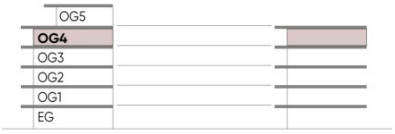
Zukunft baut
auf Erfahrung

neubau wohnhaus
mörikeweg

wohnung top
1-G04-T12 mit technik
2024-06-03



grundriss mit technik
M 1 : 75



legende
elektrotechnik

- Ausschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach
- Schuko-Steckd. FR mit Klappdeckel
- Kraftstackdose
- Serienschalter
- Dimmer
- Taster 1-fach
- Jalousiestatter
- Jalousiemotor
- Radio-, TV-Anschluss
- Datentechnik / Telefonanschluss
- Klingeltaster
- Leerdose / Leerverrohrung
- Raumthermostat
- Türsprechanlage Innenstelle
- E-Anschluss Wohnungsstation
- Wandleuchte (Auslass)
- Deckenleuchte (Auslass)
- Rauchmelder akustisch
- Fluchtwegorientierungsleuchte links
- Druckknopfmelder RWA
- Lüftungsschalter
- ABL Ventilator / Lüfter

EH = E-Herd
BR = Backrohr
DA = Dunstabzug
AS = Arbeitsstecksdose
GS = Geschirrspüler

TOP 1-G04-T12	
terrasse/balkon	18.71 m²
kellerabteil	3.02 m²
wohnnutzfläche	54.30 m²

www.wag.at

Objektbeschreibung

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. 54,30 m² und 18,71 m² Balkon
- 1 geräumiges Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Waschbecken
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Barrierefreiheit
- elektrische Raffstores mit Fernbedienung

Kaufpreis Wohnung: **€ 355.440,00** (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. € 219,97

Monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. € 39,10

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 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 <2.750m

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