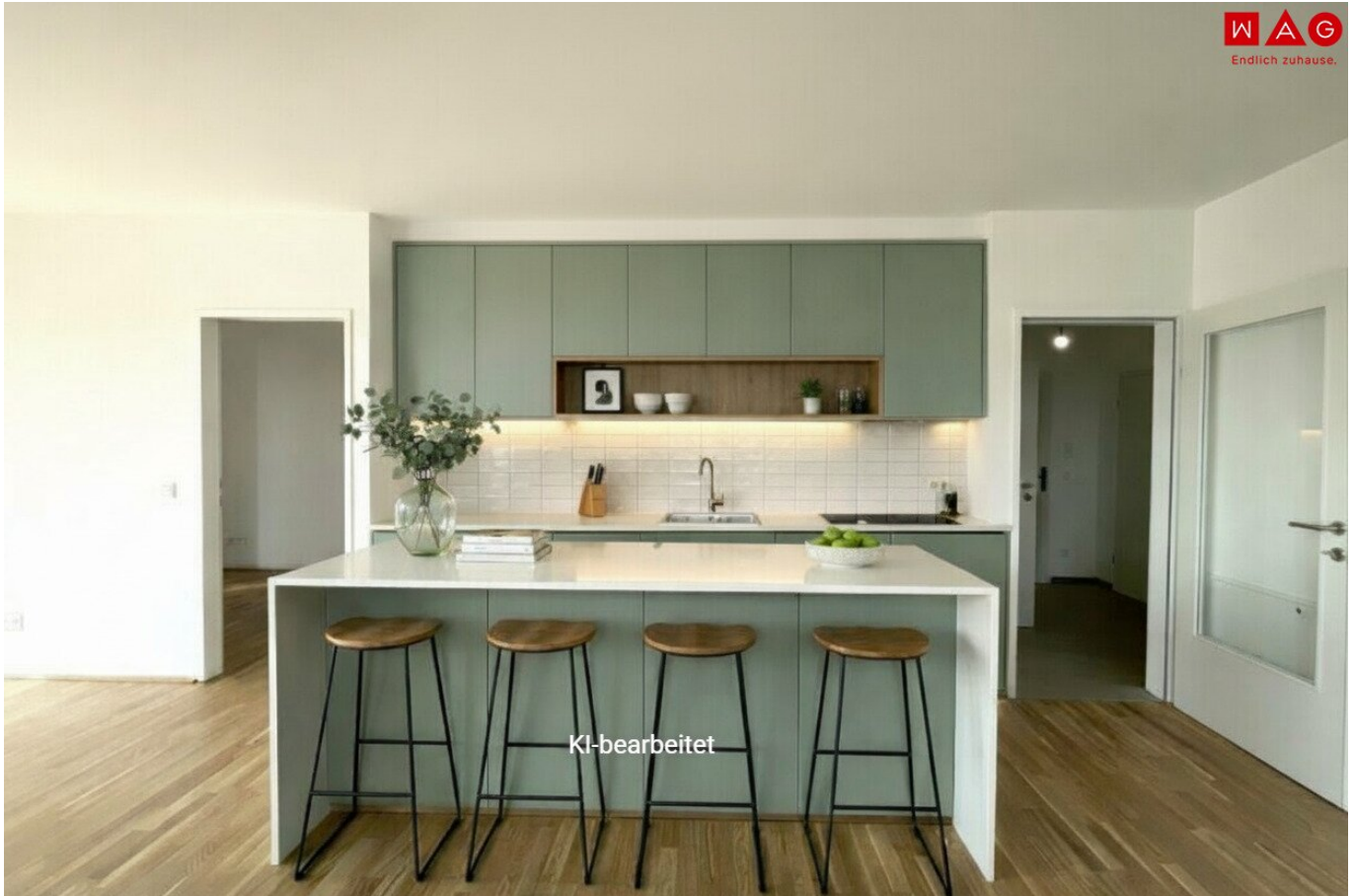


Durchdachte Grundrissplanung mit viel Freiraum für Umweltbewusste



Möbliervorschlag Küche KI generiert

Objektnummer: 6650/27994

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:	65,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,21 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	472.330,00 €
Betriebskosten:	138,01 €
USt.:	19,62 €

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.



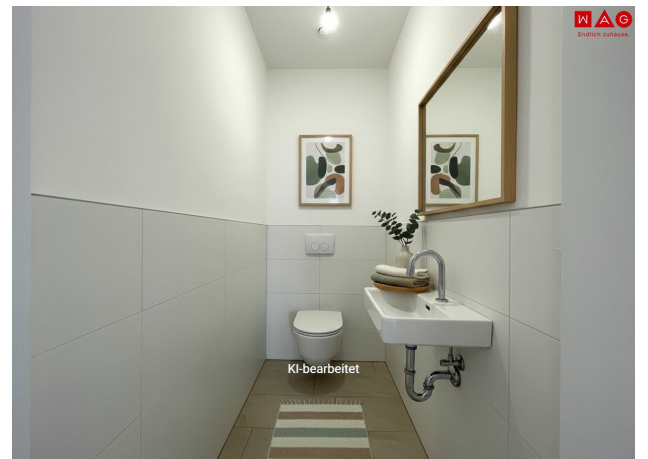


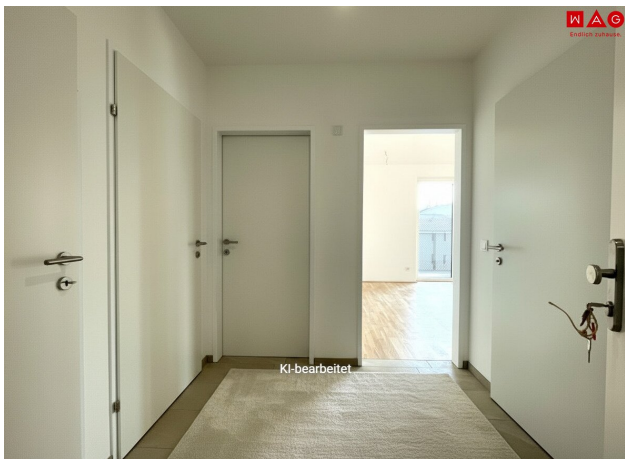
KI-bearbeitet



KI-bearbeitet













grundriss

 M1:75

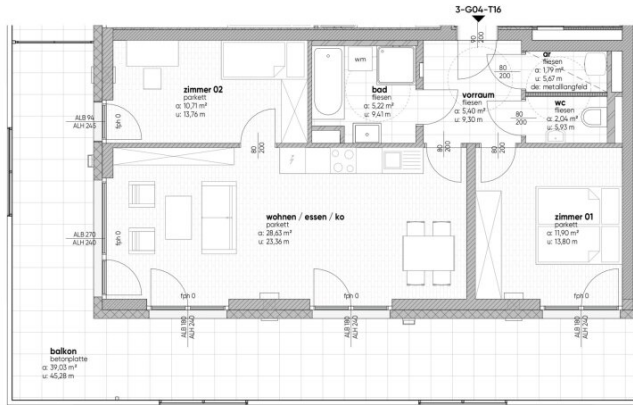


TOP 3-G04-T16	
terrasse/balkon	39,03 m ²
kellerabteil	2,21 m ²
wohnnutzfläche	65,69 m ²

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



3-G04-T16



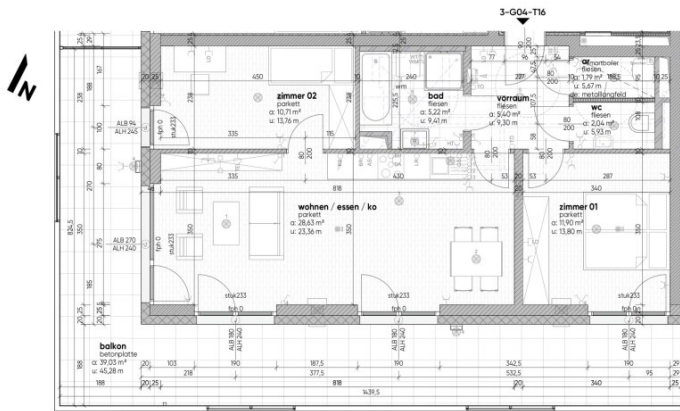
grundriss

 M 1:75

TOP 3-G04-T16	
terrasse/balkon	39.03 m ²
kellerabteil	2.21 m ²
wohnnutzfläche	65.69 m ²



3-G04-T16



grundriss mit technik
 M 1:75

TOP 3-G04-T16	
terrasse / balkon	39.03 m ²
kellerabteil	2.21 m ²
wohnutzfläche	65.69 m ²

legende
 elektrotechnik

- | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|-----|----------------------------------|
| ○ Ausschalter | ○ Jalousieaktor | ⊖⊕⊖ | Rechnerelektronik |
| ⊖ Wechselrichter | ⊖ Radio-, TV-Anschluss | ⊖⊕⊖ | Fluchtwegbeleuchtungskette links |
| ⊖ Kreuzschalter | ⊖ Daten-/Kabelanschluss | ⊖⊕⊖ | Druckregler/Balk |
| ⊖ Schutz-Schleuse 1-fach | ⊖ Klingelschalter | ⊖ | Luftgöschter |
| ⊖ Schutz-Schleuse 2-fach | ⊖ Leuchte / Leuchteinstellung | ⊖ | ABU Ventilator / Lüfter |
| ⊖ Schutz-Schleuse 3-fach | ⊖ Raumtemperatur | ⊖ | ABU Ventilator / Lüfter |
| ⊖ Schutz-Schleuse 4-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 5-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 6-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 7-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 8-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 9-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 10-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 11-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 12-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 13-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 14-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 15-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 16-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 17-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 18-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 19-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 20-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 21-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 22-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 23-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 24-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 25-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 26-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 27-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 28-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 29-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 30-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 31-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 32-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 33-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 34-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 35-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 36-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 37-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 38-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 39-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 40-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 41-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 42-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 43-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 44-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 45-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 46-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 47-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 48-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 49-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 50-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 51-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 52-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 53-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 54-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 55-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 56-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 57-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 58-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 59-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 60-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 61-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 62-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 63-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 64-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 65-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 66-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 67-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 68-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 69-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 70-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 71-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 72-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 73-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 74-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 75-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 76-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 77-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 78-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 79-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 80-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 81-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 82-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 83-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 84-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 85-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 86-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 87-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 88-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 89-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 90-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 91-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 92-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 93-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 94-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 95-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 96-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 97-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 98-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 99-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |
| ⊖ Schutz-Schleuse 100-fach | ⊖ Türschloss | ⊖ | |



3-G04-T16

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. 65,69 m² und 39,03 m² Balkon
- 2 geräumige Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einem Waschbecken
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Barrierefreiheit
- elektrische Raffstores mit Fernbedienung

Kaufpreis Wohnung: **€ 472.330,00** (beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: **€ 27.500,00**

Sofort beziehbar!

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Kabel-TV und Ust. ca. € 255,30

Monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. € 47,29

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust. ca. € 30,31

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