# Durchdachte Grundrissplanung mit viel Freiraum für Umweltbewusste

**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 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 2,21 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 35,00 kWh / m² * 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.

(c) ZOOM VP.AT

(c) ZOOM VP.AT

WAG
(c) ZOOM VP.AT

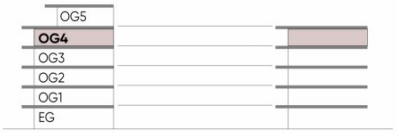
Zukunft baut
auf Erfahrung

neubau wohnhaus
mörikeweg

wohnung top
**3-G04-T16**

2024-06-03

**grundriss**
M 1 : 75



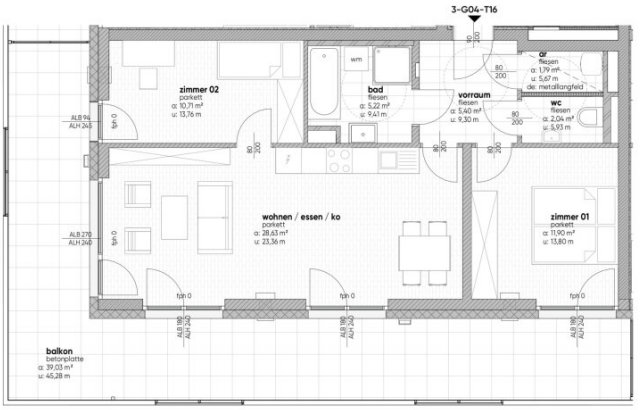
| TOP 3-G04-T16 | |
|---|---|
| terrasse/balkon | 39,03 m² |
| kellerabteil | 2,21 m² |
| wohnnutzfläche | 65,69 m² |

www.wag.at

Zukunft baut
auf Erfahrung

neubau wohnhaus
mörikeweg

wohnung top
**3-G04-T16 ohne technik**
2024-06-03




**grundriss**
M 1 : 75

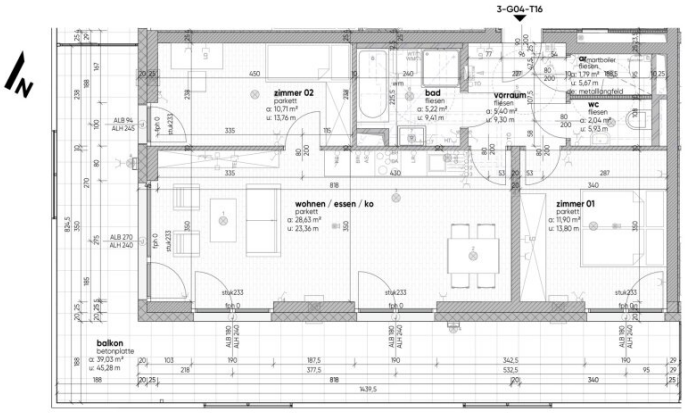
| TOP 3-G04-T16 | |
|---|---|
| terrasse/balkon | 39,03 m² |
| kellerabteil | 2,21 m² |
| wohnnutzfläche | 65,69 m² |

www.wag.at

Zukunft baut
auf Erfahrung

neubau wohnhaus
mörikeweg

wohnung top
**3-G04-T16 mit technik**
2024-06-03




**grundriss mit technik**
M 1 : 75

| TOP 3-G04-T16 | |
|---|---|
| terrasse/balkon | 39,03 m² |
| kellerabteil | 2,21 m² |
| wohnnutzfläche | 65,69 m² |

legende
elektrotechnik

- Ausschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach
- Schuko-Steckd. FR mit Kappendeckel
- Kraftsteckdose
- Serienschalter
- Dimmer
- Taster 1-fach
- Jalousietaster
- Jalousiemotor
- Radio-, TV-Anschluss
- Datentechnik / Telefonanschluss
- Klingeltaster
- Leerdose / Leerverrohrung
- Raumthermostat
- Tonsprechanlage 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 = Arbeitssteckdose
GS = Geschirrspüler

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. 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**

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