

## 105 m<sup>2</sup> Dachterrasse für Ihr Leben im Freien – barrierefreie Komfortwohnung mit grünem Energiekonzept



Möblierungsvorschlag Dachterrasse KI generiert

**Objektnummer: 6650/28008**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Mörikeweg                      |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß          |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                      |
| Baujahr:                      | 2025                           |
| Zustand:                      | Erstbezug                      |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 67,74 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 3                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Terrassen:                    | 1                              |
| Keller:                       | 3,27 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,69                           |
| Kaufpreis:                    | 562.680,00 €                   |
| Betriebskosten:               | 262,78 €                       |

## 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

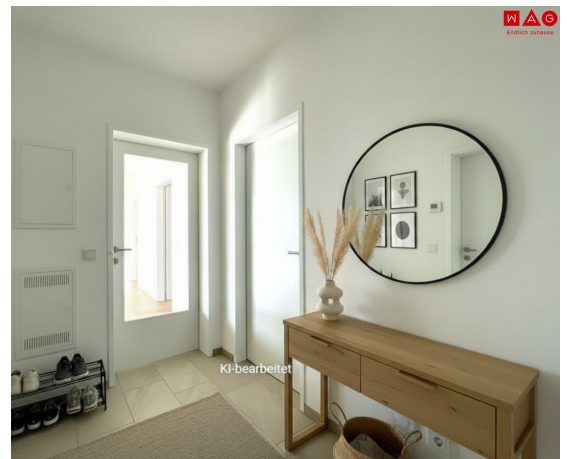
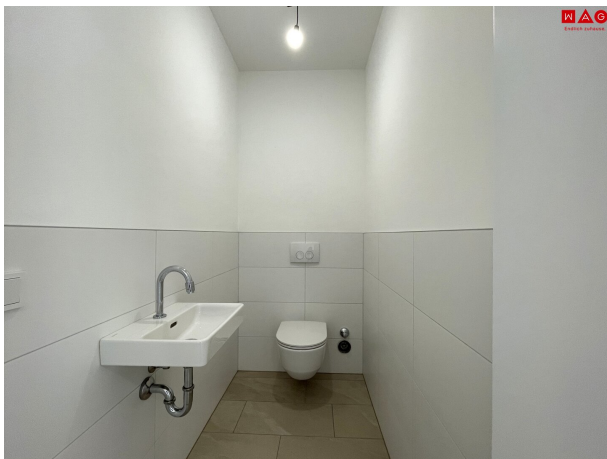














W A G  
Endlich zuhause.



W A G  
Endlich zuhause.

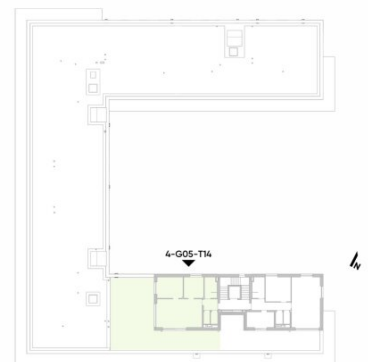


W A G  
Endlich zuhause.



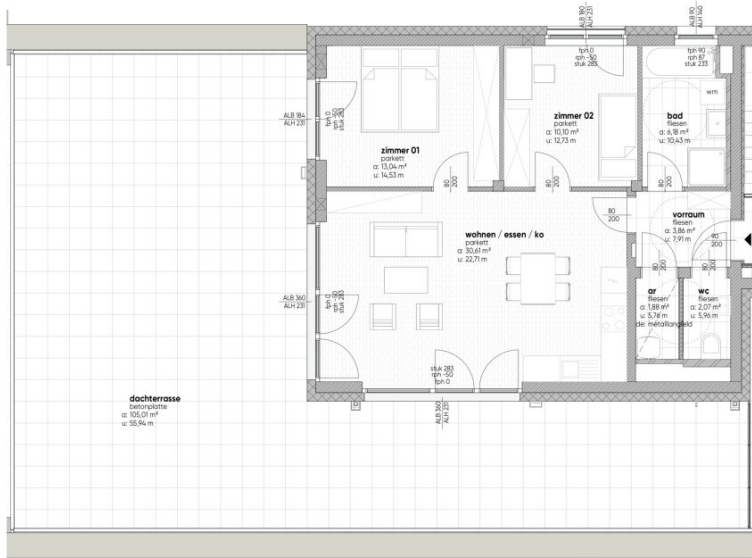


|     |  |
|-----|--|
| OG5 |  |
| OG4 |  |
| OG3 |  |
| OG2 |  |
| OG1 |  |
| EG  |  |



grundriss  
M 1:75

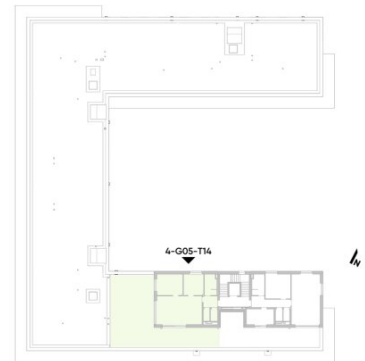
| TOP 4-G05-T14   |                       |
|-----------------|-----------------------|
| terrasse/balkon | 105,01 m <sup>2</sup> |
| kellerabteil    | 3,27 m <sup>2</sup>   |
| wohnutzfläche   | 67,74 m <sup>2</sup>  |

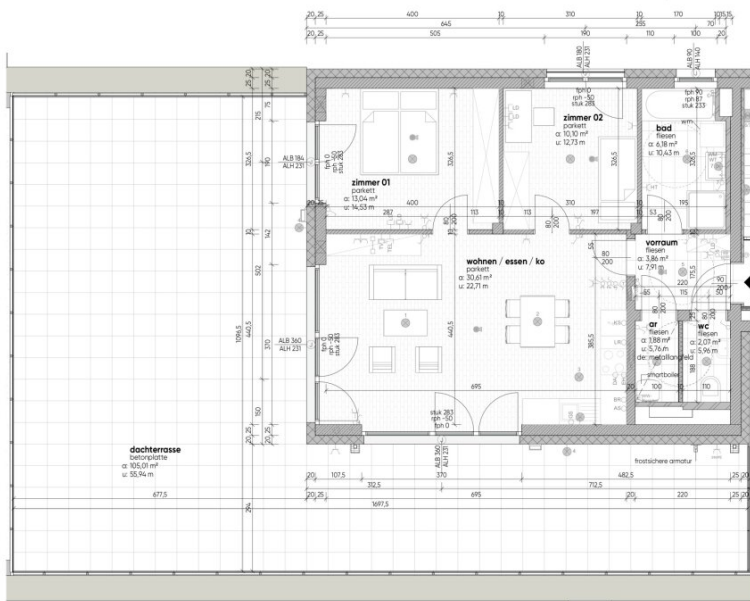


grundriss  
 M1:75

| TOP 4-G05-T14   |                       |
|-----------------|-----------------------|
| terrasse/balkon | 105.01 m <sup>2</sup> |
| kellerabteil    | 3.27 m <sup>2</sup>   |
| wohnnutzfläche  | 67.74 m <sup>2</sup>  |

|     |  |
|-----|--|
| OG5 |  |
| OG4 |  |
| OG3 |  |
| OG2 |  |
| OG1 |  |
| EG  |  |





grundriss mit technik  
 M1:75

| TOP 4-G05-T14   |                       |
|-----------------|-----------------------|
| terrasse/balkon | 105,01 m <sup>2</sup> |
| kellerabteil    | 3,27 m <sup>2</sup>   |
| wohnnutzfläche  | 67,74 m <sup>2</sup>  |

**legende**  
 elektrotechnik

- ⊖ Ausschalter
- ⊘ Wechselrichter
- ⊘ Kreuzschalter
- ⊘ Schuko-Steckdose 1-fach
- ⊘ Schuko-Steckdose 2-fach
- ⊘ Schuko-Steckdose BR
- ⊘ Schuko-Steckdose
- ⊘ Netzleuchte
- ⊘ Sensenschalter
- ⊘ Dimmer
- ⊘ Taster 1-fach
- ⊘ Jalousienmotor
- ⊘ Jalousienmotor
- ⊘ Radio- / TV-Anschluss
- ⊘ Datenanschluss / Telefonanschluss
- ⊘ Klingeltaste
- ⊘ Garbrenn / Gasvermischung
- ⊘ Raumtemperatur
- ⊘ Türsprechanlage Innenstelle
- ⊘ E-Anschluss Wohnungseinheit
- ⊘ Wandleuchte (Auslass)
- ⊘ Deckenleuchte (Auslass)
- ⊘ Jalousienmotor
- ⊘ Rauchmelder akustisch
- ⊘ Rauchmelder optisch
- ⊘ Druckknopfloser BWA
- ⊘ Lüftungsschalter
- ⊘ AB, Ventilator / Lüfter
- ⊘ E-Herd
- ⊘ Badwanne
- ⊘ Dunstabzug
- ⊘ Abfalltrennschüssel
- ⊘ Gaszähnpol

|     |  |
|-----|--|
| OG5 |  |
| OG4 |  |
| OG3 |  |
| OG2 |  |
| OG1 |  |
| EG  |  |



# Objektbeschreibung

## Smart wohnen mit grünem Gewissen

Am Mörikeweg trifft nachhaltige Technik auf modernes Design: Wohnungen zwischen 53,73 m<sup>2</sup> und 96,75 m<sup>2</sup> 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. 67,74 m<sup>2</sup> und ca. 105,10 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- 2 geräumige Schlafzimmer
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zur Dachterrasse
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einem Waschbecken und Fenster
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Barrierefreiheit
- elektrische Raffstores mit Fernbedienung

Kaufpreis Wohnung: **€ 562.680,00** (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. € 262,78

Monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. € 48,77

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