# Dachterrassenwohnung mit beeindruckendem Ausblick - Wohntraum auf höchstem Niveau!



Objektnummer: 6650/28005
Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Mörikeweg

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:4020 LinzBaujahr:2025Zustand:Erstbezug

Alter: Neubau
Wohnfläche: 78,09 m²

Zimmer: 3
Terrassen: 1

**Keller:** 2,99 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 35,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,69

 Kaufpreis:
 552.490,00 €

 Betriebskosten:
 164,06 €

 USt.:
 22,63 €

# **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.

















grundriss M1:75

TOP 4-G05-T13	
terrasse/balkon	53,81 m
kellerabteil	2,99 m
wohnnutzfläche	78,09 m



neubau wohnhaus mörikeweg

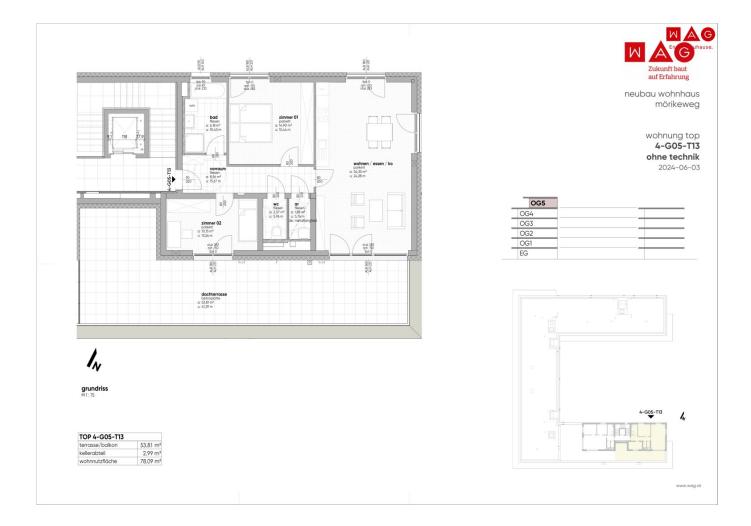
> wohnung top 4-G05-T13

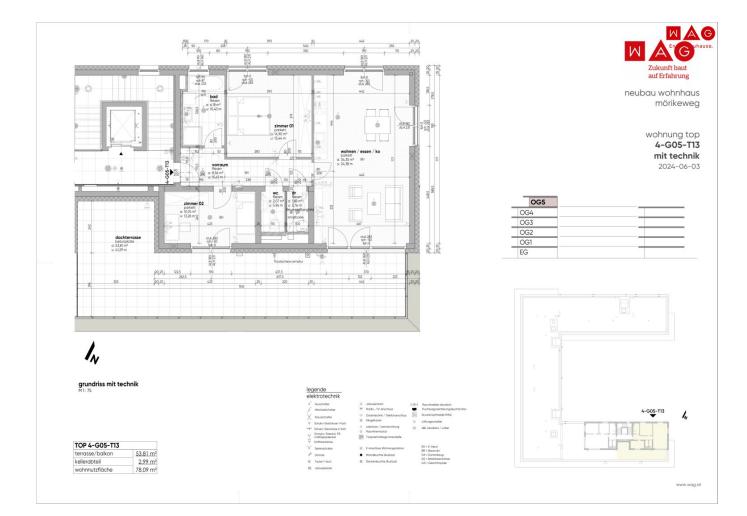
> > 2024-06-03

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



www.wag.ar





# **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:

•	Wohnflache ca	. 78,09 m²	und 53,81	m² Dachterrasse

- Vorraum
- 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
- Fußbodenheizung

Kaufpreis Wohnung: € 552.490,00 (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. € 295,75

Monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. € 56,22

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