

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: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4020 Linz |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 78,09 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 2,99 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 35,00 kWh / m ² * 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

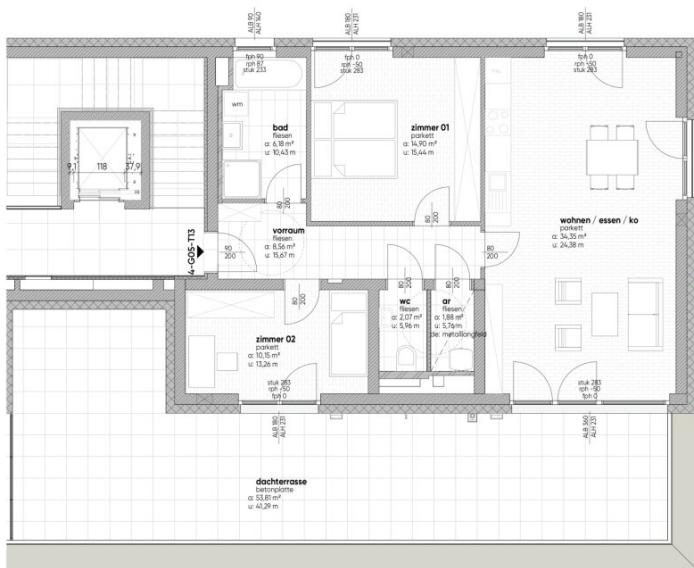
T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961
H +43 664 88129961

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



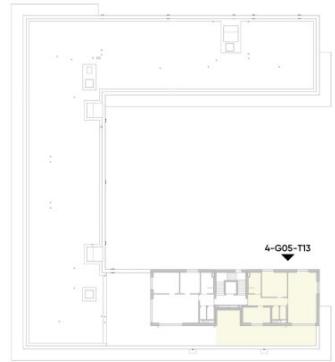


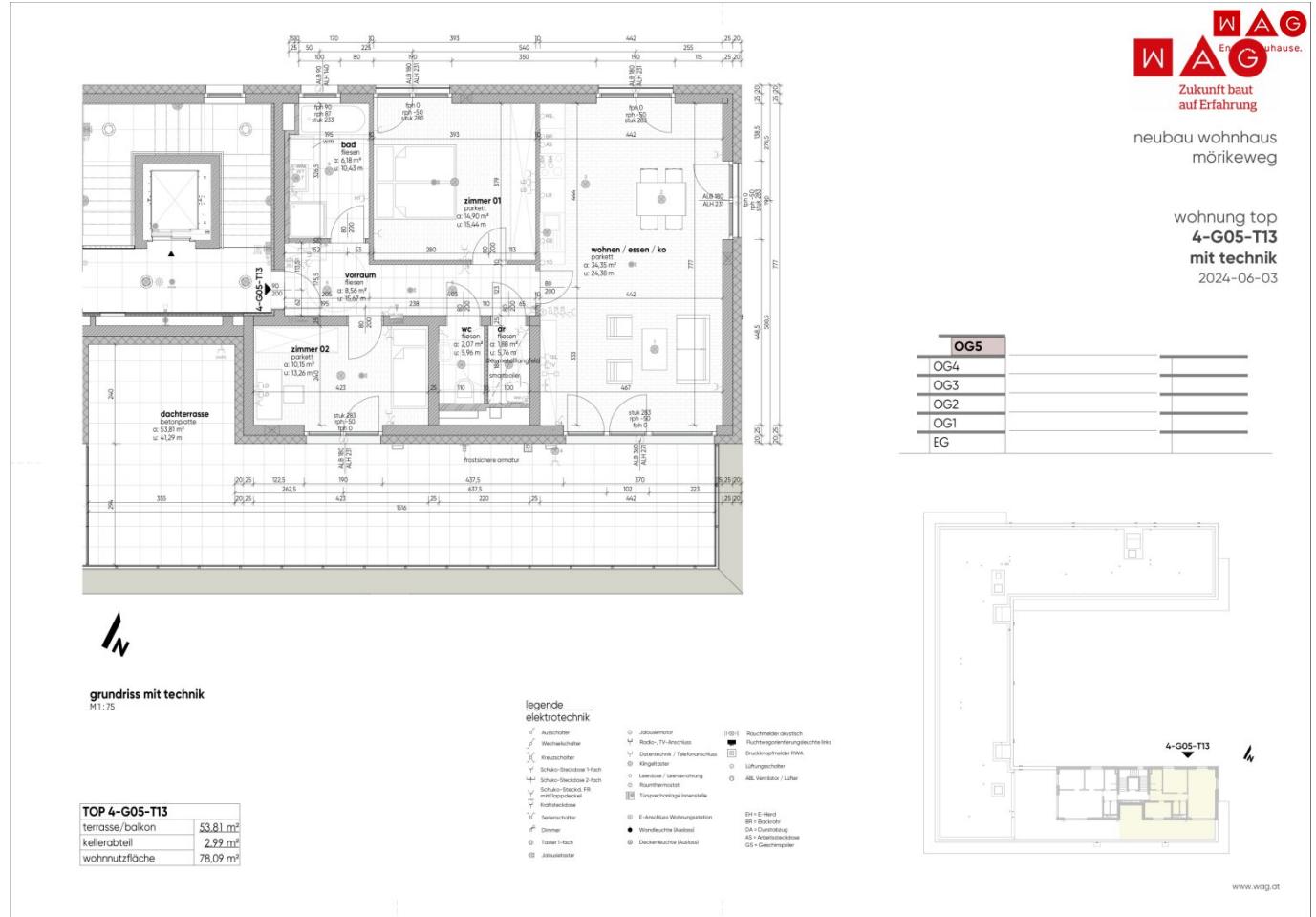




grundriss
1:75

| TOP 4-G05-T13 | |
|-----------------|----------------------|
| terrasse/balkon | 53.81 m ² |
| kellerabteil | 2.99 m ² |
| wohnnutzfläche | 78.09 m ² |





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. 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 [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