

**Modernes und nachhaltiges Wohnen in nachgefragter  
Zentrallage inklusive XL-Balkon und innovativem  
Energiekonzept**



Balkon gesamt

**Objektnummer: 6650/28000**

**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:	82,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,95 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	494.310,00 €
Betriebskosten:	172,89 €
USt.:	23,62 €

## Ihr Ansprechpartner

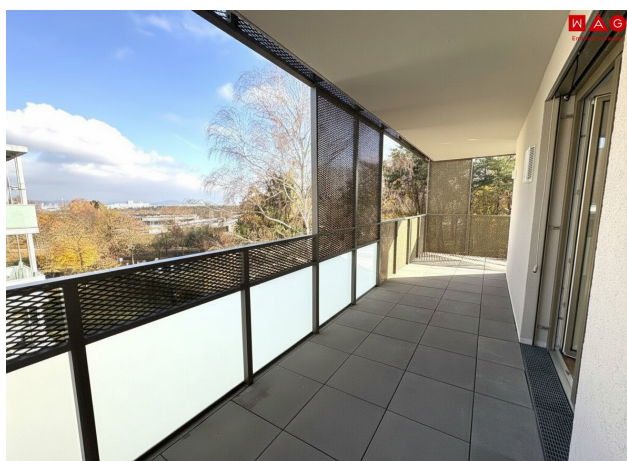
### Beratung und Verkauf

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.























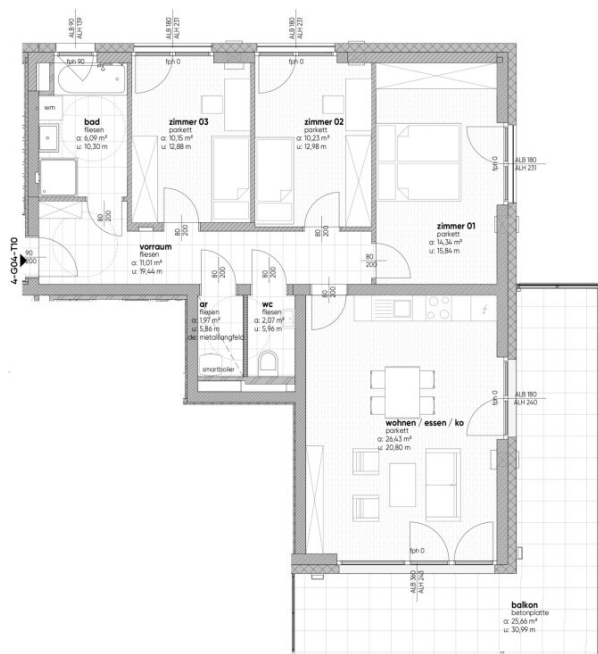


grundriss  
 M 1:75

TOP 4-G04-T10	
terrasse/balkon	25,66 m²
kellerabteil	2,95 m²
wohnnutzfläche	82,29 m²



4-G04-T10



grundriss  
 M 1:75

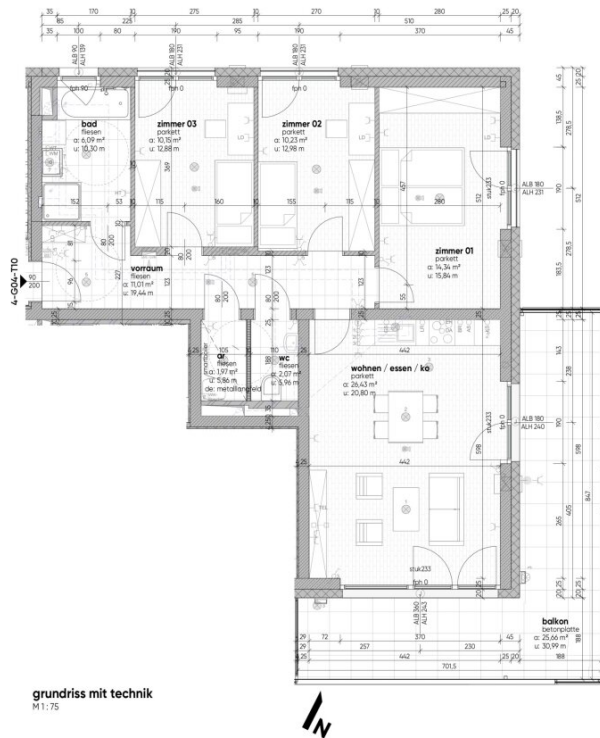
TOP 4-G04-T10	
terrasse/balkon	25.66 m²
kellerabteil	2.95 m²
wohnutzfläche	82.29 m²

OG5	
<b>OG4</b>	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



4-G04-T10





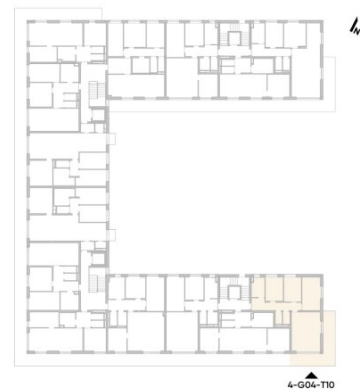
grundriss mit technik  
M 1:75

TOP 4-G04-T10	
terrasse/balkon	25.66 m²
kellerabteil	2.95 m²
wohnnutzfläche	82.29 m²

legende  
elektrotechnik

- Auswahlschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach
- Schuko-Steckdose 3-fach
- Schuko-Steckdose 4-fach
- Schuko-Steckdose 5-fach
- Schuko-Steckdose 6-fach
- Schuko-Steckdose 7-fach
- Schuko-Steckdose 8-fach
- Schuko-Steckdose 9-fach
- Schuko-Steckdose 10-fach
- Schuko-Steckdose 11-fach
- Schuko-Steckdose 12-fach
- Schuko-Steckdose 13-fach
- Schuko-Steckdose 14-fach
- Schuko-Steckdose 15-fach
- Schuko-Steckdose 16-fach
- Schuko-Steckdose 17-fach
- Schuko-Steckdose 18-fach
- Schuko-Steckdose 19-fach
- Schuko-Steckdose 20-fach
- Schuko-Steckdose 21-fach
- Schuko-Steckdose 22-fach
- Schuko-Steckdose 23-fach
- Schuko-Steckdose 24-fach
- Schuko-Steckdose 25-fach
- Schuko-Steckdose 26-fach
- Schuko-Steckdose 27-fach
- Schuko-Steckdose 28-fach
- Schuko-Steckdose 29-fach
- Schuko-Steckdose 30-fach
- Schuko-Steckdose 31-fach
- Schuko-Steckdose 32-fach
- Schuko-Steckdose 33-fach
- Schuko-Steckdose 34-fach
- Schuko-Steckdose 35-fach
- Schuko-Steckdose 36-fach
- Schuko-Steckdose 37-fach
- Schuko-Steckdose 38-fach
- Schuko-Steckdose 39-fach
- Schuko-Steckdose 40-fach
- Schuko-Steckdose 41-fach
- Schuko-Steckdose 42-fach
- Schuko-Steckdose 43-fach
- Schuko-Steckdose 44-fach
- Schuko-Steckdose 45-fach
- Schuko-Steckdose 46-fach
- Schuko-Steckdose 47-fach
- Schuko-Steckdose 48-fach
- Schuko-Steckdose 49-fach
- Schuko-Steckdose 50-fach
- Schuko-Steckdose 51-fach
- Schuko-Steckdose 52-fach
- Schuko-Steckdose 53-fach
- Schuko-Steckdose 54-fach
- Schuko-Steckdose 55-fach
- Schuko-Steckdose 56-fach
- Schuko-Steckdose 57-fach
- Schuko-Steckdose 58-fach
- Schuko-Steckdose 59-fach
- Schuko-Steckdose 60-fach
- Schuko-Steckdose 61-fach
- Schuko-Steckdose 62-fach
- Schuko-Steckdose 63-fach
- Schuko-Steckdose 64-fach
- Schuko-Steckdose 65-fach
- Schuko-Steckdose 66-fach
- Schuko-Steckdose 67-fach
- Schuko-Steckdose 68-fach
- Schuko-Steckdose 69-fach
- Schuko-Steckdose 70-fach
- Schuko-Steckdose 71-fach
- Schuko-Steckdose 72-fach
- Schuko-Steckdose 73-fach
- Schuko-Steckdose 74-fach
- Schuko-Steckdose 75-fach
- Schuko-Steckdose 76-fach
- Schuko-Steckdose 77-fach
- Schuko-Steckdose 78-fach
- Schuko-Steckdose 79-fach
- Schuko-Steckdose 80-fach
- Schuko-Steckdose 81-fach
- Schuko-Steckdose 82-fach
- Schuko-Steckdose 83-fach
- Schuko-Steckdose 84-fach
- Schuko-Steckdose 85-fach
- Schuko-Steckdose 86-fach
- Schuko-Steckdose 87-fach
- Schuko-Steckdose 88-fach
- Schuko-Steckdose 89-fach
- Schuko-Steckdose 90-fach
- Schuko-Steckdose 91-fach
- Schuko-Steckdose 92-fach
- Schuko-Steckdose 93-fach
- Schuko-Steckdose 94-fach
- Schuko-Steckdose 95-fach
- Schuko-Steckdose 96-fach
- Schuko-Steckdose 97-fach
- Schuko-Steckdose 98-fach
- Schuko-Steckdose 99-fach
- Schuko-Steckdose 100-fach

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 82,29 m<sup>2</sup> und 25,66 m<sup>2</sup> Balkon
- 3 geräumige Schlafzimmer
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einem Waschbecken und Fenster
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Barrierefreiheit
- elektrische Raffstores mit Fernbedienung



Kaufpreis Wohnung: **€ 494.310,00** (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. € 309,14

Monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. 59,24

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