Familientraum! 4 Zimmerwohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz zum kaufen!

Objektnummer: 607

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	379.000,00 €

Infos zu Preis:

Preis auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117

IHR IMMOBILIEN-MAKLER VOR ORT

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

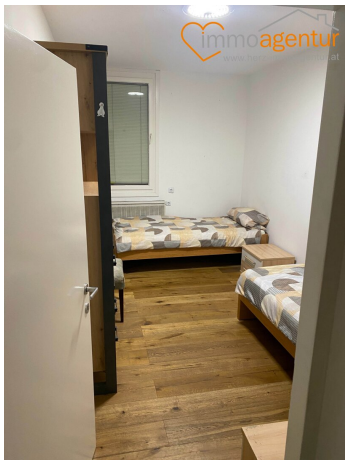
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
Michael Türkler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur
Herz Immo Agentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

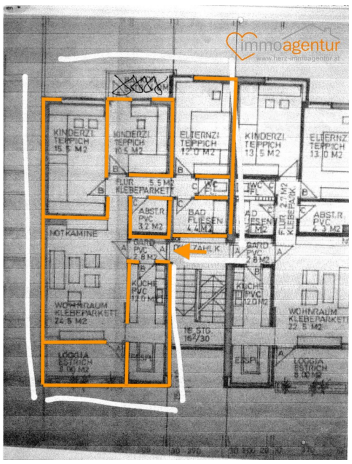
immoagentur

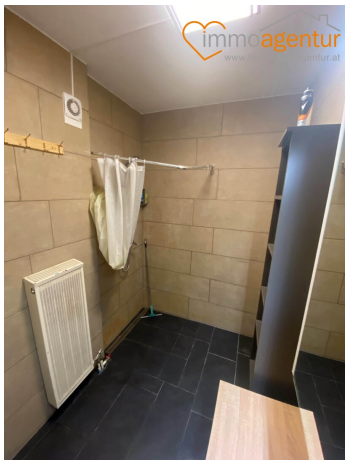
immoagentur
www.herz-immoagentur.at


immoagentur

WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT
Michael Tüchler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur
Immobilien und mehr
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

immoagentur
www.herz-immoagentur.at


immoagentur
KINDERZI TEPPICH 15.5 M2
KINDERZI TEPPICH 10.5 M2
ELTERNZI TEPPICH 12.0 M2
KINDERZI TEPPICH 13.5 M2
ELTERNZ TEPPICH 13.0 M2
FLUR 5.5 M2 KLEBEPARKETT
ABST.R PVC 3.2 M2
BAD FLIESEN 4.4 M2
ABST.R PVC 4.3 M2
NOTKAMINE
GARD PVC 2.8 M2
KÜCHE PVC 12.0 M2
WOHNRAUM KLEBEPARKETT 24.5 M2
WOHNRAUM KLEBEPARKETT 22.5 M2
LOGGIA ESTRICH 3.00 M2
LOGGIA ESTRICH 3.00 M2


immoagentur

Immo Scout24 ★★★★★ Experte 2024

Immo Scout24 VERKAUFS PROFI 2024

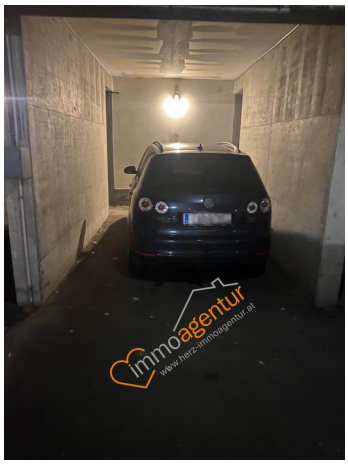
Herz Immoagentur GmbH

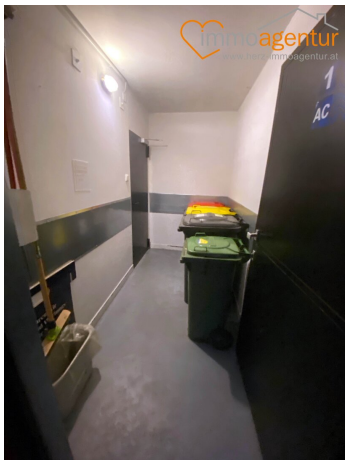
Ausgezeichnet mit unseren stärksten Siegeln.

Dieser Immobilienprofi ist die perfekte Wahl für Suchende und Eigentümer:innen.

Markus Dejmek
Geschäftsführer Immobilien Scout Österreich GmbH

Hannes Jirec
Head of Sales Immobilien Scout Österreich GmbH





immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur

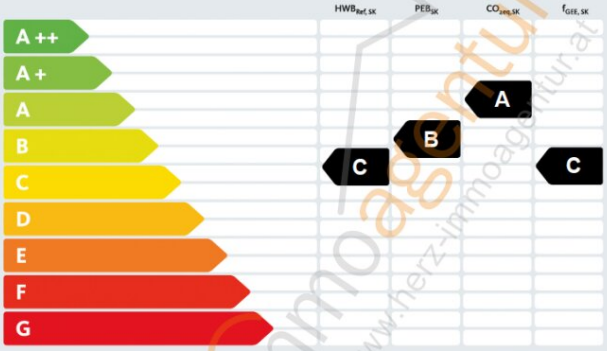
immoagentur
TABAK

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	2109508	**Umsetzungsstand**	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1970
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Schiffbaustraße [redacted]	Katastralgemeinde	Lustenau
PLZ/Ort	4020 Linz	KG-Nr.	45204
Grundstücksnr.	1232/39	Seehöhe	260 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

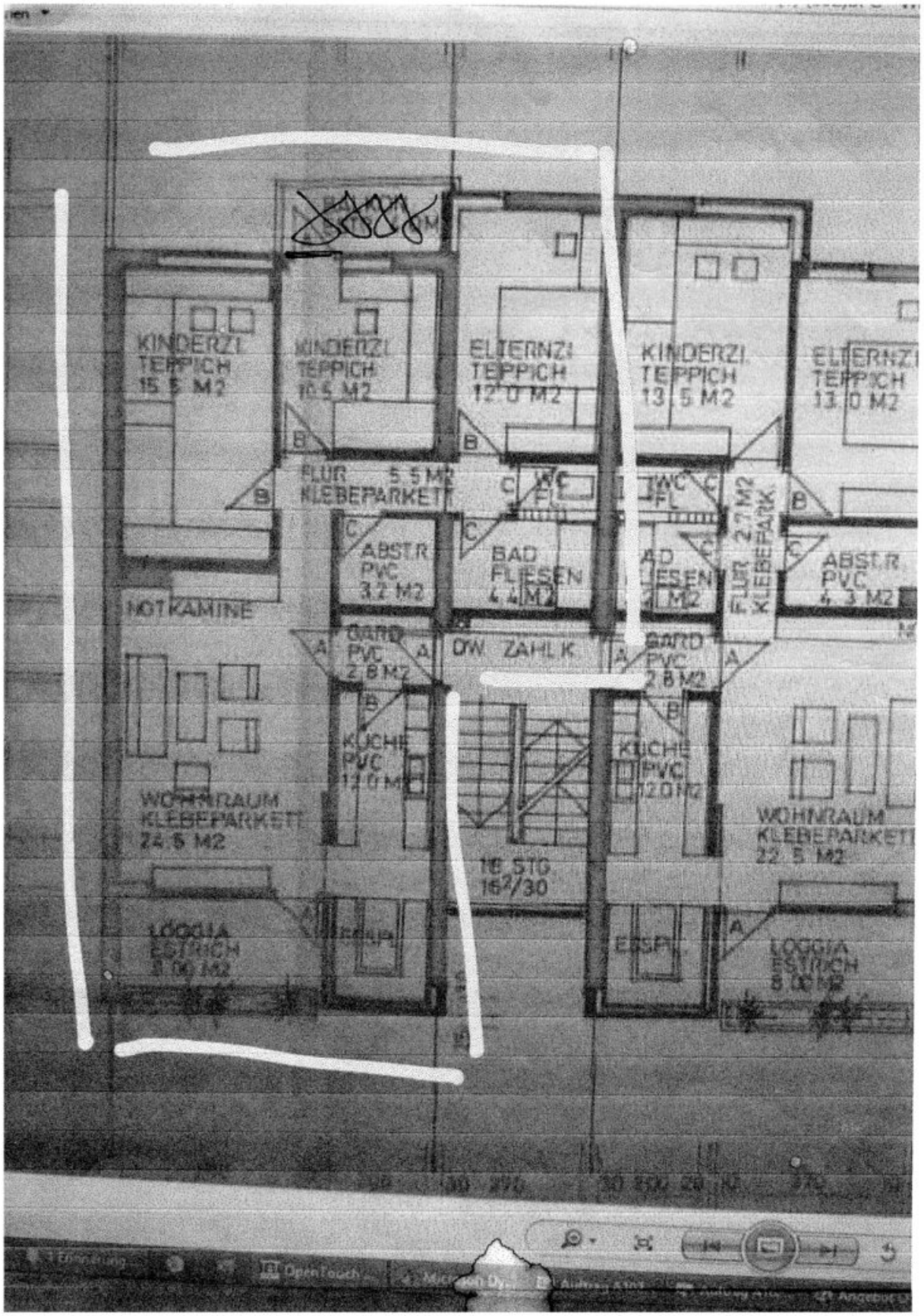
CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2015-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

ArchiPHYSIK 18.0.49 - lizenziert für IFEA riedesab 20.10.2021


KINDERZI
TEPPICH
15.5 M2
KINDERZI
TEPPICH
10.5 M2
ELTERNZI
TEPPICH
12.0 M2
KINDERZI
TEPPICH
13.5 M2
ELTERNZI
TEPPICH
13.0 M2
FLUR 5.5 M2
KLEBEPARKETT
WC
FL
WC
FL
FLUR 2.7 M2
KLEBEPARK
ABST.R
PVC
3.2 M2
BAD
FLIESEN
4.4 M2
ABST.R
PVC
4.3 M2
NOTKAMINE
GARD
PVC
2.8 M2
DW. ZAHL.K.
GARD
PVC
2.8 M2
KUCHE
PVC
12.0 M2
KUCHE
PVC
12.0 M2
WOHNRAUM
KLEBEPARKETT
24.5 M2
WOHNRAUM
KLEBEPARKETT
22.5 M2
18 STG
16²/30
LOGGIA
ESTRICH
8.00 M2
ESP.
LOGGIA
ESTRICH
8.00 M2

Objektbeschreibung

Südseitige 4 Zimmerwohnung in Linz mit Loggia und TG-Platz zum kaufen!

Diese teilmöblierte 4 - Zimmerwohnung im 2. Stock in der Schiffbaustraße zeichnet sich durch die zentral begehbare Raumaufteilung, der nach Süden gerichteten Loggia und der besonderen Lage in Linz aus. Ein Treppenlift im Falle einer Behinderung oder zur Erleichterung des Transports Ihres täglichen Einkaufs, lässt sich bereits bei der Wohnungstüre ansteuern. Der direkte Zugang zum eigenen Tiefgaragen-Platz und ein Kellerabteil runden dieses Angebot ab. Die Nähe zur Donaupromenade, zum Donaupark, ebenso ein Schauplatz zahlreicher Kulturveranstaltungen und Konzerte im Sommer, erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Im Jahr 2000 hat diese Anlage auf der Fassade eine Wärmedämmung erhalten.

EIGENHEIM STATT MIETE ?

IMMOBILIE OHNE STRESS ?

WISSENSWERTES

- Wohnnutzfläche ca. 100,92 m²
- Baujahr 1970
- Stock 2
- Loggia 5,97 m²
- Tiefgaragenplatz ca. 13,37 m²
- Keller ca. 4 m²
- Heizung: Fernwärme
- Treppenlift

- niedrige Betriebskosten

Allgemeinräume

- Müllraum zugänglich vom Haus und Straße (versperrt)
- Fahrradraum

Raumaufteilung Wohnung

- Küche ca. 12,88 m²
- Zimmer ca. 25,45 m²
- Zimmer ca. 10,89 m²
- Zimmer ca. 11,88 m²
- Zimmer ca. 15,15 m²
- Toilette ca. 1,41 m²
- Bad ca. 4,59 m²
- Abstellraum ca. 3,43 m²
- Flur 6,02 m²
- Diele 3,94 m²

Highlights

4 Zimmer, teilmöbliert, Loggia, Fernwärme , Treppenlift, Tiefgaragenplatz

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Weitere Informationen, Vereinbarung einer Besichtigung oder kompetente Unterstützung in der Finanzierung **erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme mit Angabe von** Familiennamen, Telefonnummer und Wohnadresse.

EIGENHEIM STATT MIETE ?

IMMOBILIE OHNE STRESS ?

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% der gesetzlichen USt. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap