Ihr Start in die eigenen vier Wände – Willkommen in der SolarCity Linz!

Objektnummer: 6650/28220

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Orionstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	141,25 €
USt.:	17,20 €

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 1 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6011

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

WAG
Endlich zuhause.

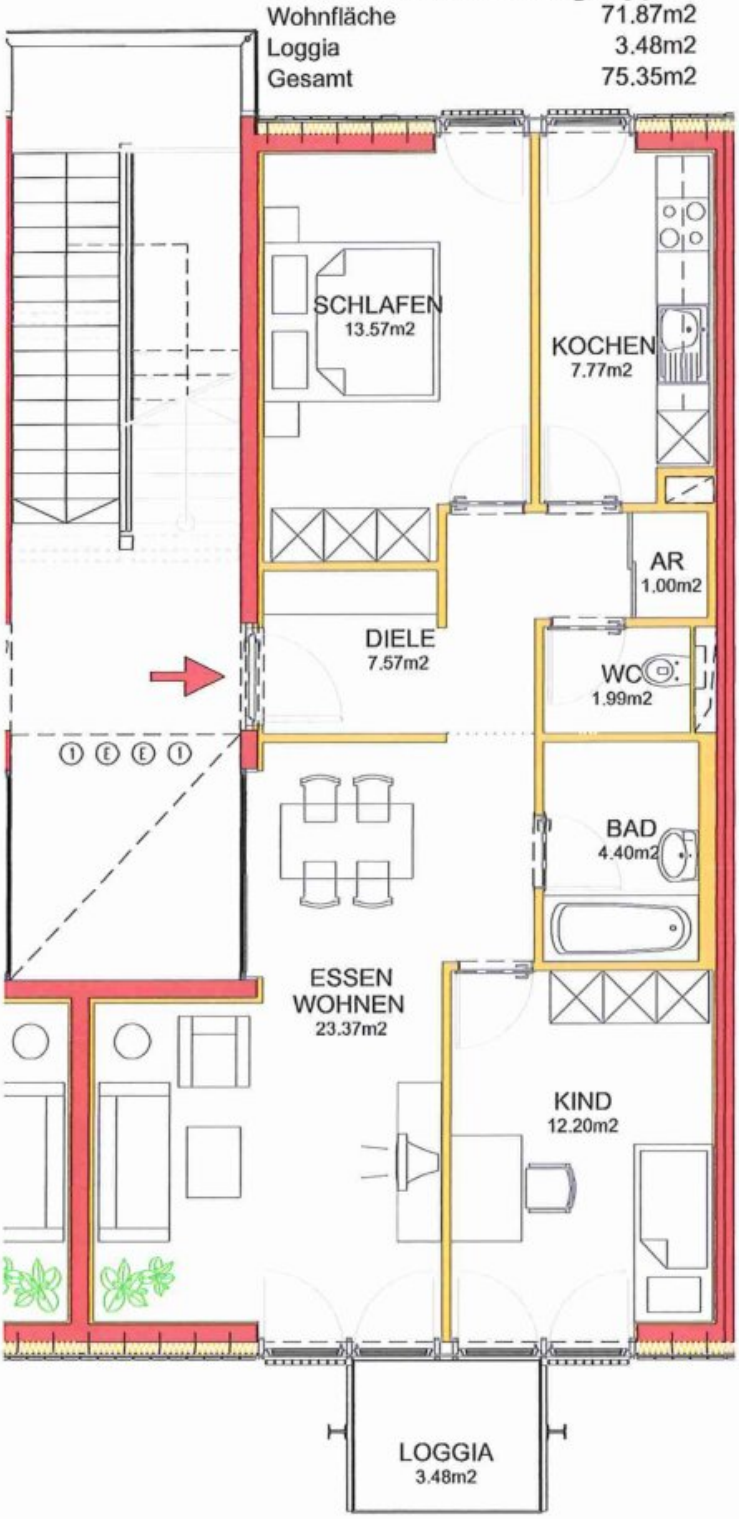
WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

3 Zimmer Wohnung Typ B

Wohnfläche	71.87m2
Loggia	3.48m2
Gesamt	75.35m2



Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Endlich zuhause.

Bezeichnung	1502_2311255		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinh…	Baujahr	2004
Straße	Orionstraße 30-36	Katastralgemeinde	Ufer
PLZ/Ort	4030 Linz	KG-Nr.	45209
Grundstücksnr.	991/9	Seehöhe	252

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **47** kWh/m²a **f_{GEE}** **0,79** -

Energieausweis Ausstellungsdatum	25.09.2023	Gültigkeitsdatum	24.09.2033

Der Energieausweis besteht aus

- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB — Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f GEE — Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §3 — Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.

EAVG §4 — (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

EAVG §6 — Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.

EAVG §7 — (1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
(2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.

EAVG §8 — Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.

EAVG §9 — (1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist.
(2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt,
1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder
2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Objektbeschreibung

Ihr Start in die eigenen vier Wände – Willkommen in der SolarCity Linz!

3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenloggia & Tiefgarage – ideal für junge Käufer:innen

Sie suchen Ihre erste Eigentumswohnung mit viel Licht, guter Raumaufteilung und einem nachhaltigen Wohnkonzept? Dann ist diese charmante Wohnung in der Orionstraße in Linz-Pichling genau das Richtige für Sie!

Die **SolarCity** wurde mehrfach international ausgezeichnet und überzeugt mit ökologischer Bauweise, moderner Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Natur. Die perfekte Kombination für einen gelungenen Einstieg ins Wohneigentum.

Ihre neue Wohnung auf einen Blick:

- ca. 68,84 m² Wohnfläche + 3,65 m² Loggia
- Helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia
- 2 Schlafzimmer mit ausreichend Platz
- Badezimmer mit Badewanne
- WC mit Handwaschbecken
- Praktischer Abstellraum
- Fußbodenheizung über Fernwärme & Warmwasser unterstützt durch Solaranlage
- Rollläden & Insektenschutz an allen Fenstern (außer Küche)
- Eigener Tiefgaragenplatz inklusive
- Kellerabteil vorhanden

Kaufpreis & Betriebskosten:

- Kaufpreis (inkl. Tiefgaragenstellplatz): € 269.000

- Monatliche Betriebskosten inkl. Rücklage, Reinigung, Verwaltung: € 305,19

Finanzierungsbeispiel (variabler Zinssatz):

- Eigenmittel: € 90.000,00
- Darlehensbetrag: € 179.000
- Laufzeit: 25 Jahre
- Monatliche Rate: ca. € 793

Wohnlage mit Mehrwert:

- Direkt angrenzend an das Naturschutzgebiet Traun-Donau-Auen
- Nahversorgung fußläufig erreichbar
- Weikerlsee & zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung
- Straßenbahnhaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt
- Nachhaltiger Niedrigenergiestandard für geringe Betriebskosten

Interesse?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder 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 <200m
Apotheke <200m
Klinik <2.075m
Krankenhaus <5.450m

Kinder & Schulen
Kindergarten <100m
Schule <100m
Universität <6.150m
Höhere Schule <7.125m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.700m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <800m
Post <175m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <150m
Autobahnanschluss <4.575m
Bahnhof <1.350m
Flughafen <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap