Eigentumsbildung dank attraktivem Mietkaufmodell leicht gemacht! Diese naturnahe Wohnung mit Dachterrasse am beliebten Wasserwald bietet Wohnkomfort auf höchstem Niveau!

Objektnummer: 6650/26596

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	97,66 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.502,83 €
Kaltmiete (netto)	947,29 €
Kaltmiete	1.278,32 €
Betriebskosten:	269,78 €
Heizkosten:	75,71 €
USt.:	148,80 €

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.

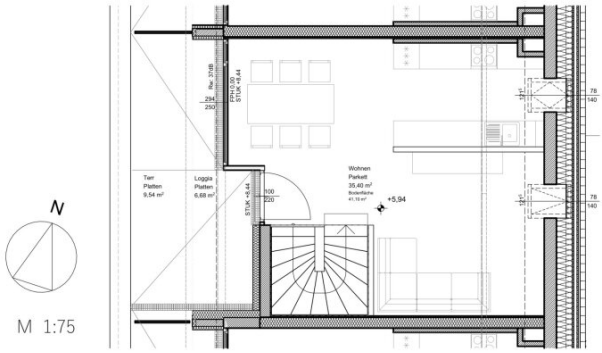
WAG
Endlich zuhause.

WAG

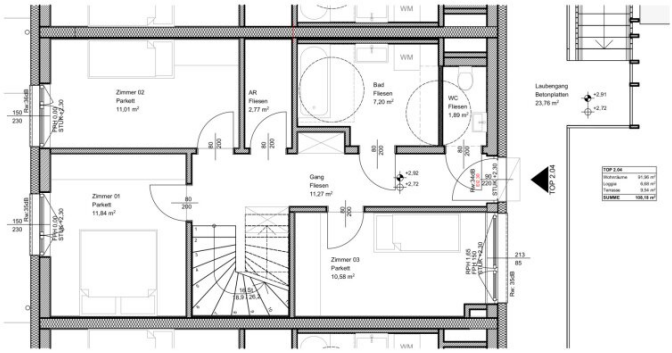
WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

WB Schumannstraße / TOP 2.04

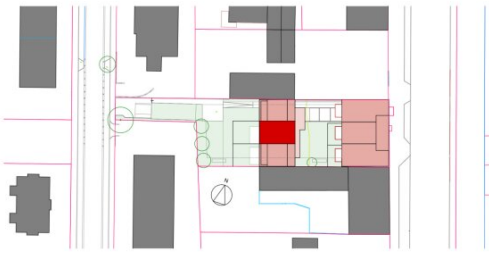


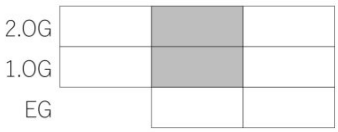
Ebene 2.OG



Ebene 1.OG

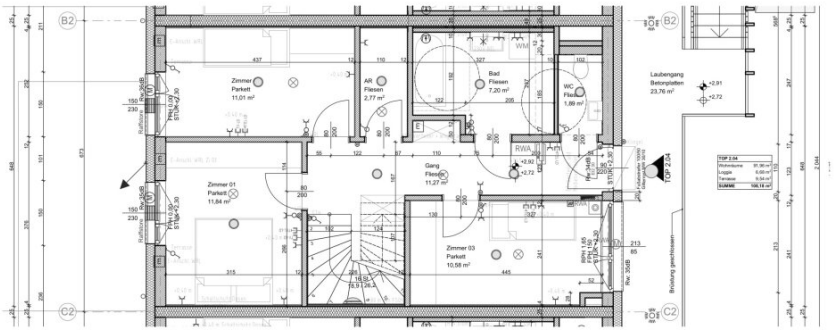
M 1:1000





Wohnungstyp	TOP 2.04
Wohnfläche	97,66 m²
Terrasse	9,54 m²
Loggia	6,68 m²
Kellerabteil 21	4,71 m²

WB Schumannstraße / TOP 2.04_Ebene 1.OG



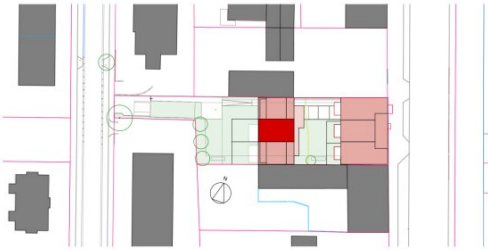
Legende Elektrotechnik

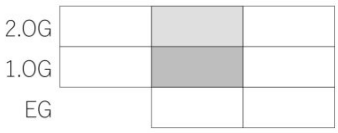
N

M 1:75

Ebene 1.OG

M 1:1000

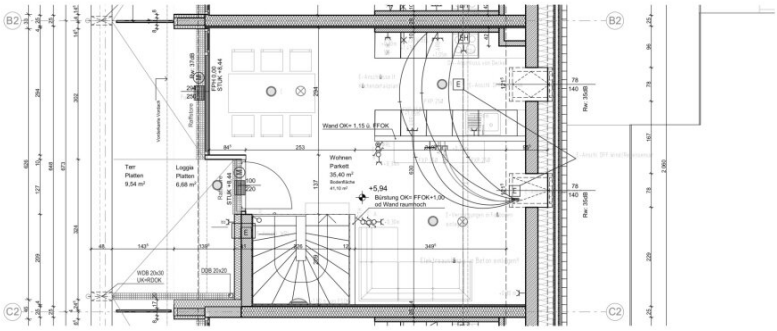




Wohnungstyp	TOP 2.04
Wohnfläche	97,66 m²
Terrasse	9,54 m²
Loggia	6,68 m²
Kellerabteil 21	4,71 m²

WB Schumannstraße / TOP 2.04_Ebene 2.OG

Legende Elektrotechnik

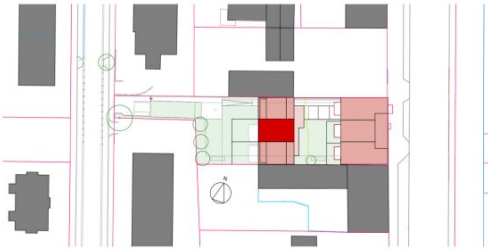


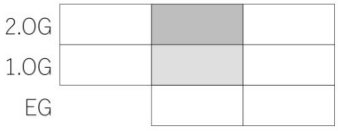
N

M 1:75

Ebene 2.OG

M 1:1000





Wohnungstyp	TOP 2.04
Wohnfläche	97,66 m²
Terrasse	9,54 m²
Loggia	6,68 m²
Kellerabteil 21	4,71 m²

Objektbeschreibung

Hier trifft urbanes Leben auf Naturidylle.

Im grünen Linzer Stadtteil Kleinnmünchen wurde ein exklusives Wohnprojekt mit fünf modernen Wohnungen errichtet. Der Stadtteil vereint das Beste aus Stadt- und naturnahem leben: eine zentrale Lage, niedrige Bebauung und weitläufige Grünanlagen – und das alles in unmittelbarer Nähe zum Wasserwald...

Sportbegeisterte und Familien kommen hier gleichermaßen auf ihre Kosten: Die nahegelegene Kletterhalle Auwiesen, der Sportpark Lissfeld mit Minigolf, Skatehalle und Tennisplätzen sowie Spielplätze sorgen für vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Nahversorgern und den Straßenbahnlinien 1 und 2 garantiert höchsten Wohnkomfort. Die Autobahnauffahrt Salzburger Straße ist nur wenige Minuten entfernt.

Alle Wohnungen wurden in Optimalenergiebauweise errichtet, um ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten zu gewährleisten.

Ein Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladevorbereitung und ein Kellerabteil sind pro Wohnung inklusive.

Auf einen Blick:

- Maisonettewohnung mit Dachterrasse
- Erschließung über einen Laubengang
- Wohnfläche: 97,66 m² , Dachterrasse: 16,22 m²
- 3 Schlafräume, modernes Badezimmer mit Badewanne, separates WC mit Handwaschbecken
- Eine Wendeltreppe führt in das lichtdurchflutete obere Geschoss.
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur nach süd-westlich ausgerichteten Dachterrasse – genießen Sie die Abendsonne

Ein Zuhause mit Perspektive – auch finanziell

Das Mietkaufmodell bietet Ihnen die Möglichkeit, zunächst flexibel zu mieten und später Eigentum zu erwerben – ideal für alle, die jetzt schon an morgen denken.

- Es ermöglicht Ihnen, die Wohnung und das Umfeld vor dem Kauf kennenzulernen.
- Nach zehn Jahren haben Sie eine vertraglich zugesicherte Kaufoption.
- ermöglicht es Ihnen, schon jetzt nachhaltig in Ihr zukünftiges Eigenheim zu
- Eine hochwertige Einrichtung (Küchen) zahlt sich aus.
- Es bietet einen leistbaren Eigenmitteleinsatz.
- ermöglicht Ihnen die nächsten (Finanzierungs-)Schritte zur Schaffung Ihrer eigenen vier Wände.
- Ihrer eigenen vier Wände zu planen – Eigentum statt Miete!

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt., Heizung und Warmwasser und Tiefgaragenstellplatz: € 1.502,83

Baukostenbeitrag*: € 7.700,58

Grundkostenbeitrag**: € 57.088,44

* Der Baukostenbeitrag ist einmalig zu entrichten, im Falle eines Auszugs wir der pro Jahr um 1% abgeschriebene

Betrag zurückerstattet - im Falle eines Kaufs wird der reduzierte Baukostenbeitrag dem Kaufpreis gutgeschrieben.

** Der Grundkostenbeitrag ist einmalig zu entrichten. Im Falle eines Kaufs wird Grundkostenbeitrag dem Kaufpreis gutgeschrieben.

Der Kaufpreis bestimmt sich nach dem Verkehrswert zum Zeitpunkt des Kaufes abzüglich eines Abschlages von 5%.

Der Verkehrswert wird durch einen von der WAG bestellten gerichtlich beeidigten Sachverständigen festgelegt.

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder (050338 DW 6012) gerne zur

Verfügung.

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap