

## **Einladend & modern - Komfort trifft Funktionalität - ideale Raumaufteilung mit großzügigen Eckbalkon**



Hausansicht 1

**Objektnummer: 6650/28477**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Mörikeweg                      |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                      |
| Baujahr:                      | 2026                           |
| Zustand:                      | Erstbezug                      |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Wohnfläche:                   | 65,81 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 3                              |
| 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                           |
| Gesamtmiete                   | 1.061,21 €                     |
| Kaltmiete (netto)             | 768,24 €                       |
| Kaltmiete                     | 964,74 €                       |
| Betriebskosten:               | 196,50 €                       |
| USt.:                         | 96,47 €                        |

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung 2

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Mörikeweg 6  
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6012

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









- 2-G02-T08
- 
- |                      |          |
|----------------------|----------|
| <b>TOP 2-G02-T08</b> |          |
| terrasse/balkon      | 36,57 m² |
| kellerabteil         | 2,95 m²  |
| wohnnutzfläche       | 65,81 m² |

# Objektbeschreibung

## Nachhaltig Wohnen am Mörikeweg "Quartier am Park"

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl realisiert die WAG Mietwohnungen in hervorragender Lage. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 54,30 m<sup>2</sup> und 95,56 m<sup>2</sup> verfügen über großzügige Balkone. Neben den wohnungsbezogenen Freiflächen stehen Gemeinschaftsräume sowie gemeinschaftliche Grünflächen im geschützten Innenhof zur Verfügung.

Profitieren Sie darüber hinaus von einem nachhaltigen Energiesystem: Mittels effizienter Kombination aus Wärmepumpenanlage, smarter Warmwasseraufbereitung und Solar- bzw. PV-Anlage wird im Winter umweltbewusst und kosteneffizient Wärme erzeugt. Im Sommer sorgt eine integrierte Deckenkühlung für angenehmes und vor allem gleichmäßiges Raumklima. Jeder Wohnung stehen ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade-Vorbereitung zur Verfügung.

### Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 65,81 m<sup>2</sup> und Eckbalkon mit 36,57 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Eckbalkon
- Badezimmer mit Wanne sowie einem Waschbecken
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Deckentemperierung mittels Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung mittels Erdwärmepumpe

- Photovoltaikanlage mit Smart-E-Boiler
- Kellerabteil
- Barrierefreiheit
- elektrische Raffstores mit Fernbedienung

monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten, Aufzug und Ust.: **€ 1.061,21**

monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. **€ 39,49**

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz inkl. Ust.: **€ 113,81**

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Primetshofer, Frau Sonntagbauer und Frau Weiss unter **050 338-6012** oder **team.vermietung2@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 <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m  
Schule <500m  
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