

**großzügige 4-Zimmer-Wohnung am Bindermichl,
lichtdurchfluteter Wohnbereich, Balkon Richtung
begrüntem Innenhof, elektrische Raffstores**



Hausansicht 1

Objektnummer: 6650/28537

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
Nutzfläche:	91,92 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,02 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	1.213,37 €
Kaltmiete (netto)	832,94 €
Kaltmiete	1.103,07 €
Betriebskosten:	270,13 €
USt.:	110,30 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

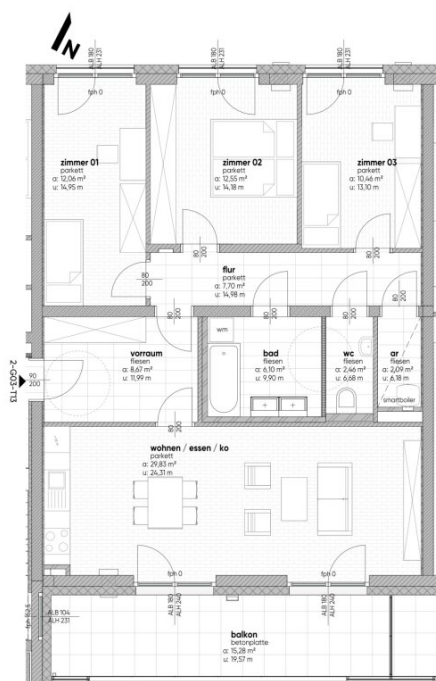
T +43 (0)50 338 6012

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

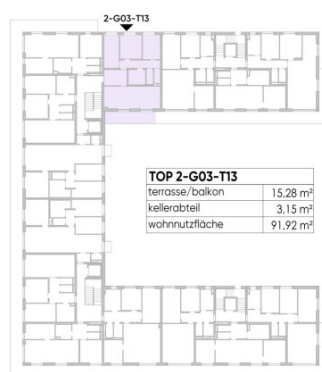


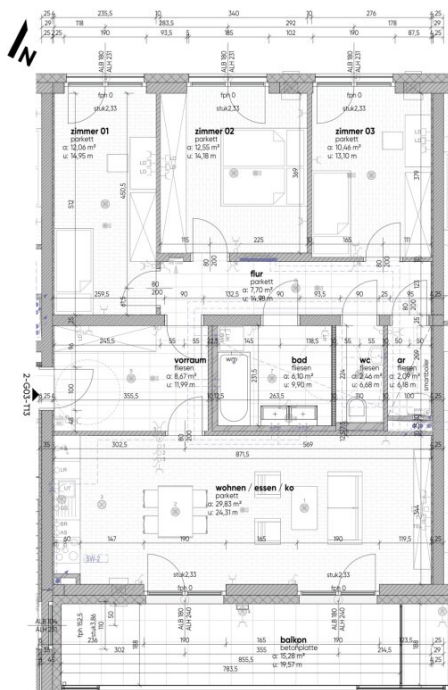






OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	

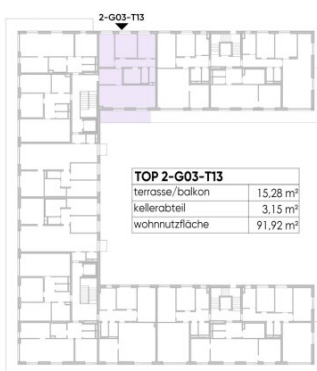




legende
elektrotechnik

- ⊖ Aussenhalter
- ⊖ Innenhalter
- ⊖ Kreuzschalter
- ⊖ Schuko-Steckdose 1-fach
- ⊖ Schuko-Steckdose 2-fach
- ⊖ Schuko-Steckdose 16 mV/mittelschwerlast
- ⊖ Kuchenschleuse
- ⊖ Selenischer
- ⊖ Dimmer
- ⊖ Jalousieroller
- ⊖ Jalousieroller
- ⊖ Radio-/TV-Anschluss
- ⊖ Datensteckdose / Telefonsteckdose
- ⊖ Klingeltaster
- ⊖ Leuchte / Leuchteinstellung
- ⊖ Raumtemperatur
- ⊖ Tümpelsteckdose Innenversteck
- ⊖ E-Anschluss Wohnungsstation
- ⊖ Wandleuchte (Kuhle)
- ⊖ Deckenleuchte (Kuhle)
- ⊖ Rauchmelder akustisch
- ⊖ Rauchmelder optisch
- ⊖ Druckknopfhalter BWA
- ⊖ Lüftungsschalter
- ⊖ ABS Ventilator / Lüfter
- ⊖ E-Herz
- ⊖ Bf-Batterie
- ⊖ Gf-Durcheinlass
- ⊖ Af-Induktionskabel
- ⊖ Gf-Geoschleuse

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



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 m² und 95,56 m² 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. 91,92 m² und Balkon mit 15,28 m²
- 3 Schlafzimmer
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne sowie zwei 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.: **€ 1213,37**

monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. **€ 55,15**

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