

Urfahr: Mit wenigen Handgriffen zu einer Traumwohnung in Toplage



Möblierungsvorschlag Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/28761

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,03
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	159,25 €
USt.:	18,77 €

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 2 Marlene Vitale und Ursula Eder

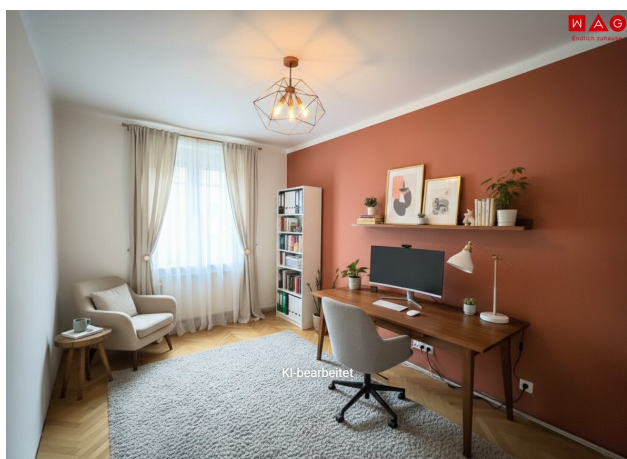
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6013

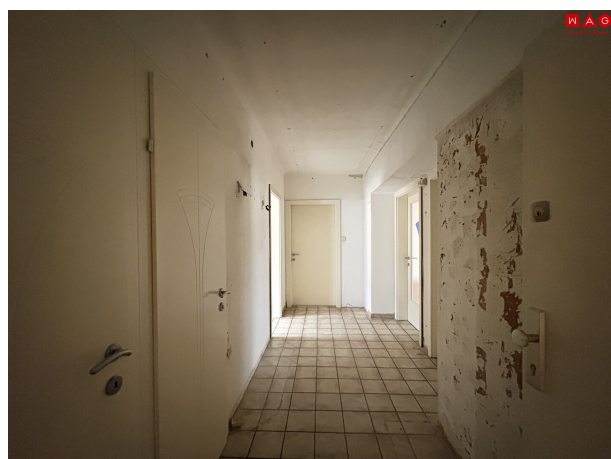
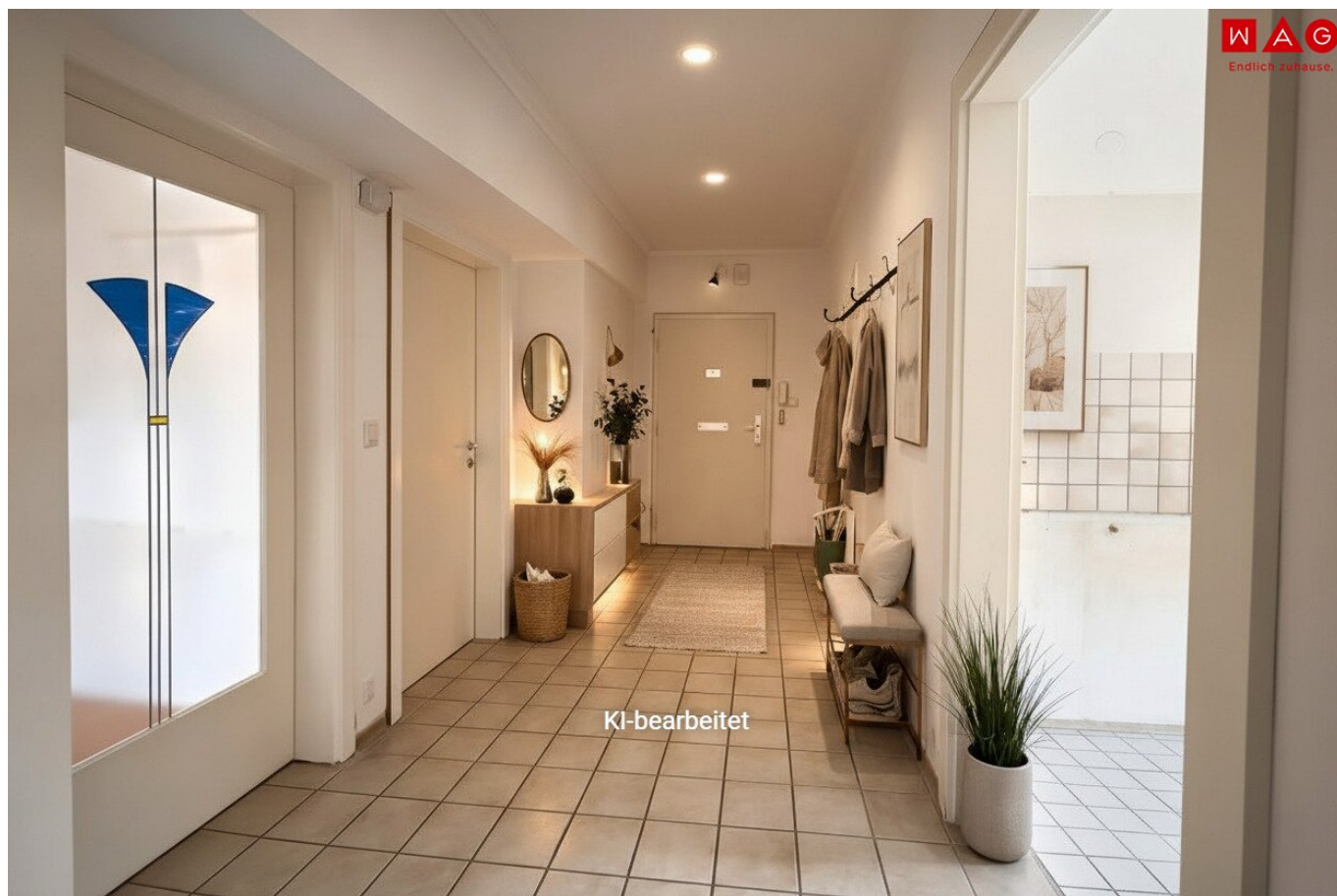
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





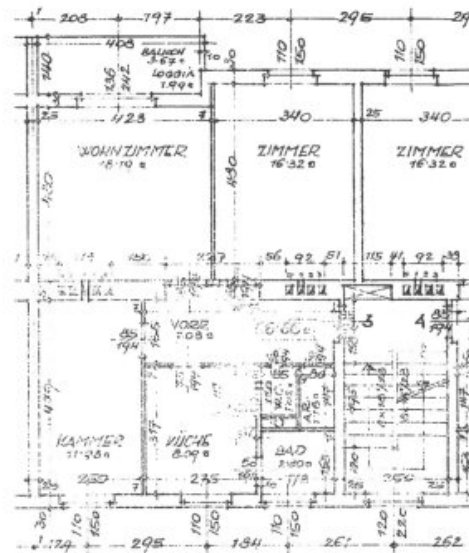












Adresse:

4040 Linz, Donau
Linke Brückenstraße 12, 14
Obj. Nr.: 491

Wohnung:

Finkstrasse 2
Stiege/Geschoss:
00/3.OG
TOP 7

Flächen:

Wohnnutzfläche	m²
Loggia	m²
Gesamtnutzfläche	70.48 m²
Balkon	m²
Terrasse	m²
Mietergarten	0.00 m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR.
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

23.07.2003

Datenblatt GEQ

Finkstraße 2,4,6 in 4040 Linz - Bestand 2019

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Linz-Urfahr

HWB_{SK} 131 f_{GEE} 2,03

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	2.216 m ²	Wohnungsanzahl	28
Konditioniertes Brutto-Volumen	6.648 m ³	charakteristische Länge l _C	2,46 m
Gebäudehüllfläche A _B	2.706 m ²	Kompaktheit A _B / V _B	0,41 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Bestandspläne und Lokalausgleich, 19.11.2019, Plannr. diverse vom AG
Bauphysikalische Daten:	Bestandspläne und Lokalausgleich, 19.11.2019
Haustechnik Daten:	Bestandspläne und Lokalausgleich, 19.11.2019

Ergebnisse Standortklima (Linz-Urfahr)

Transmissionswärmeverluste Q _T		318.348 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	62.992 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		38.849 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	mittelschwere Bauweise	51.130 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		289.998 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T		295.040 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V		58.380 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		35.799 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$		48.032 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		267.941 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Kombitherme ohne Kleinspeicher (Gas)
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Objektbeschreibung

Linz / Urfahr / Finkstraße 2 :

Ihr neues Zuhause liegt zentral im nachgefragten Urfahr, dennoch bietet das direkte Wohnumfeld eine einzigartige Naturnähe (Donauauen, Pöstlingberg, Pleschinger See...).

Diese Wohnung im 3.Stock eines überschaubaren Wohngebäude welches sich in ruhiger und zentraler Lage befindet und trotzdem nur 2 Minuten von der nächsten Straßenbahnhaltestelle entfernt ist.

Alle Daten auf einem Blick: Wohnfläche ca. 69,54 m² und ca. 5,66 m² Sonnenbalkon

- Flurbereich
- 3 Räume
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- WC
- Abstellraum

Kaufpreis: € 210.000,00

Auf Ihren Wunsch kann die Wohnungssanierung gerne über die WAG organisiert werden.

Energiekennzahl : HWB 131 fGee 2,03

Heizung und Warmwasser (Fernwärme) werden nach Verbrauch direkt mit der Linz AG abgerechnet.

Aktuelle Betriebskosten inkl. Verwaltungskosten, laufende Instandhaltung: € 286,02(inkl. Mwst.).

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Vitale 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap