

Familienglück im Grünen: geförderte 3 Zimmerwohnung mit 2 Tiefgaragenstellplätzen



KI generiert Balkon

Objektnummer: 6650/18165

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	70,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,53 m ²
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	365,95 €

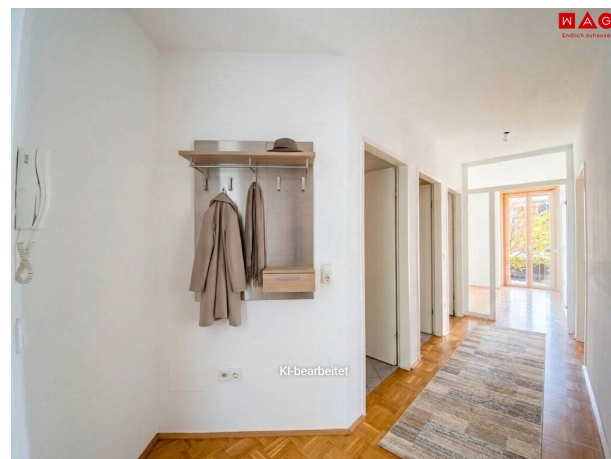
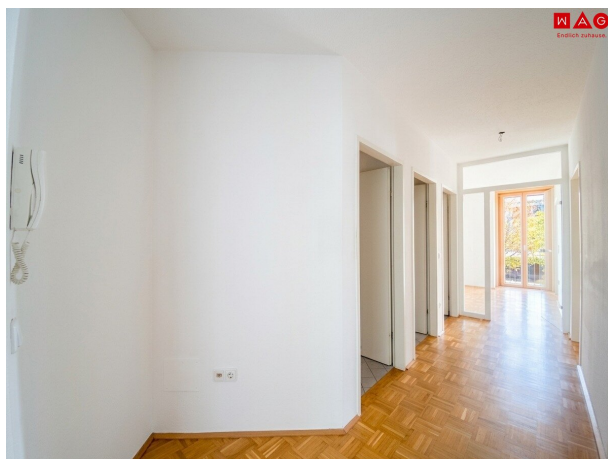
Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 2 Marlene Vitale und Ursula Eder

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

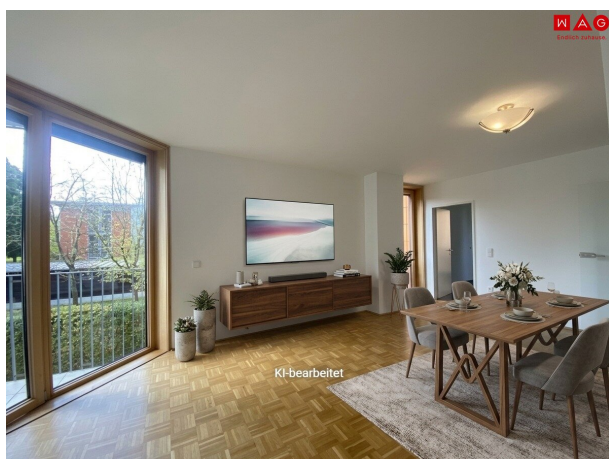
T +43 50 338 6013

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

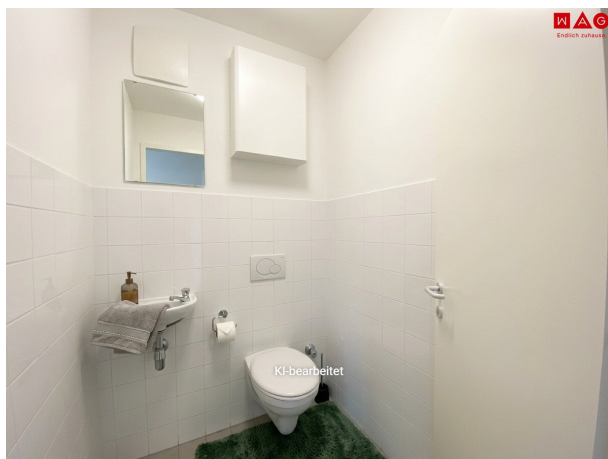
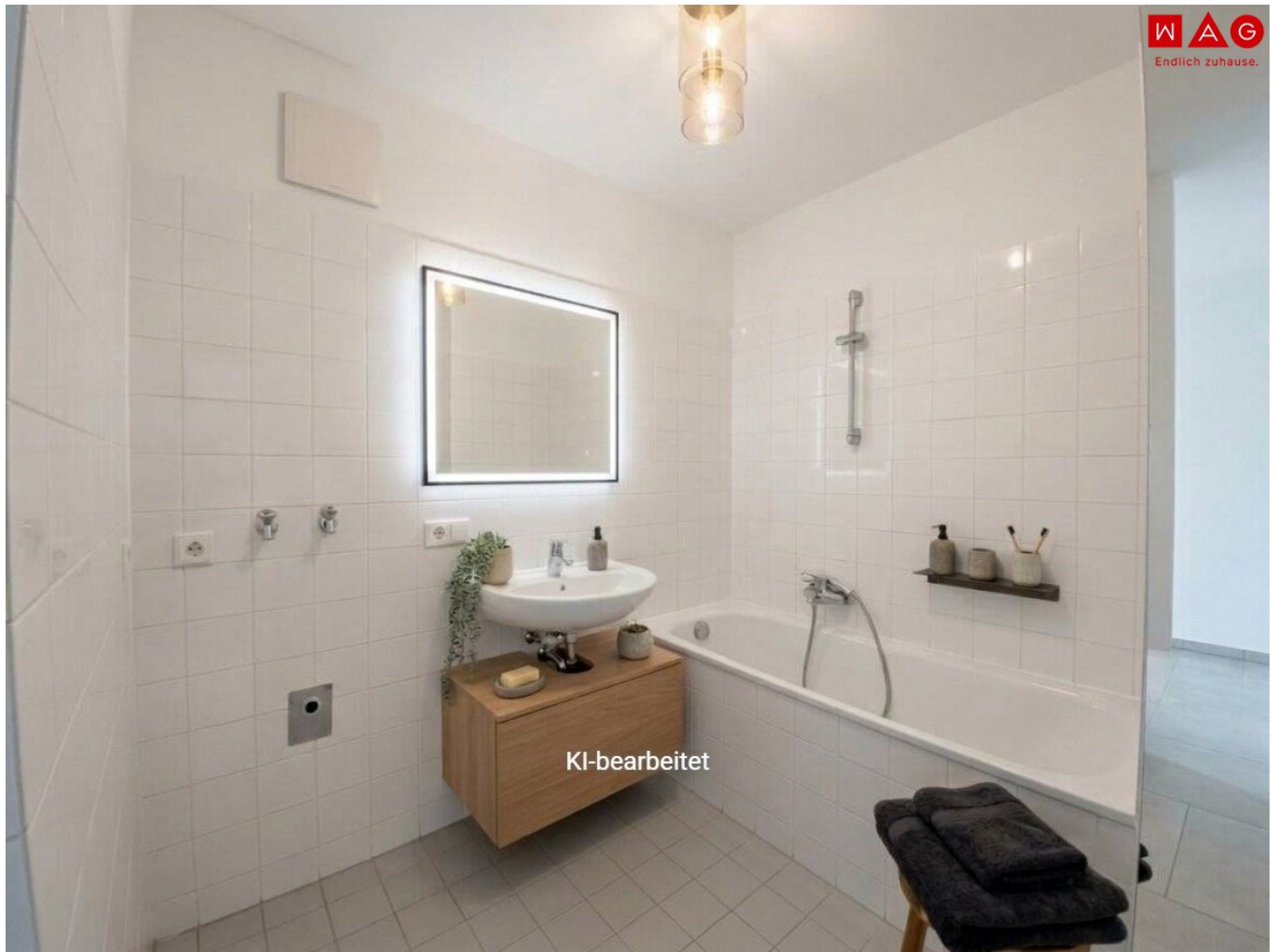




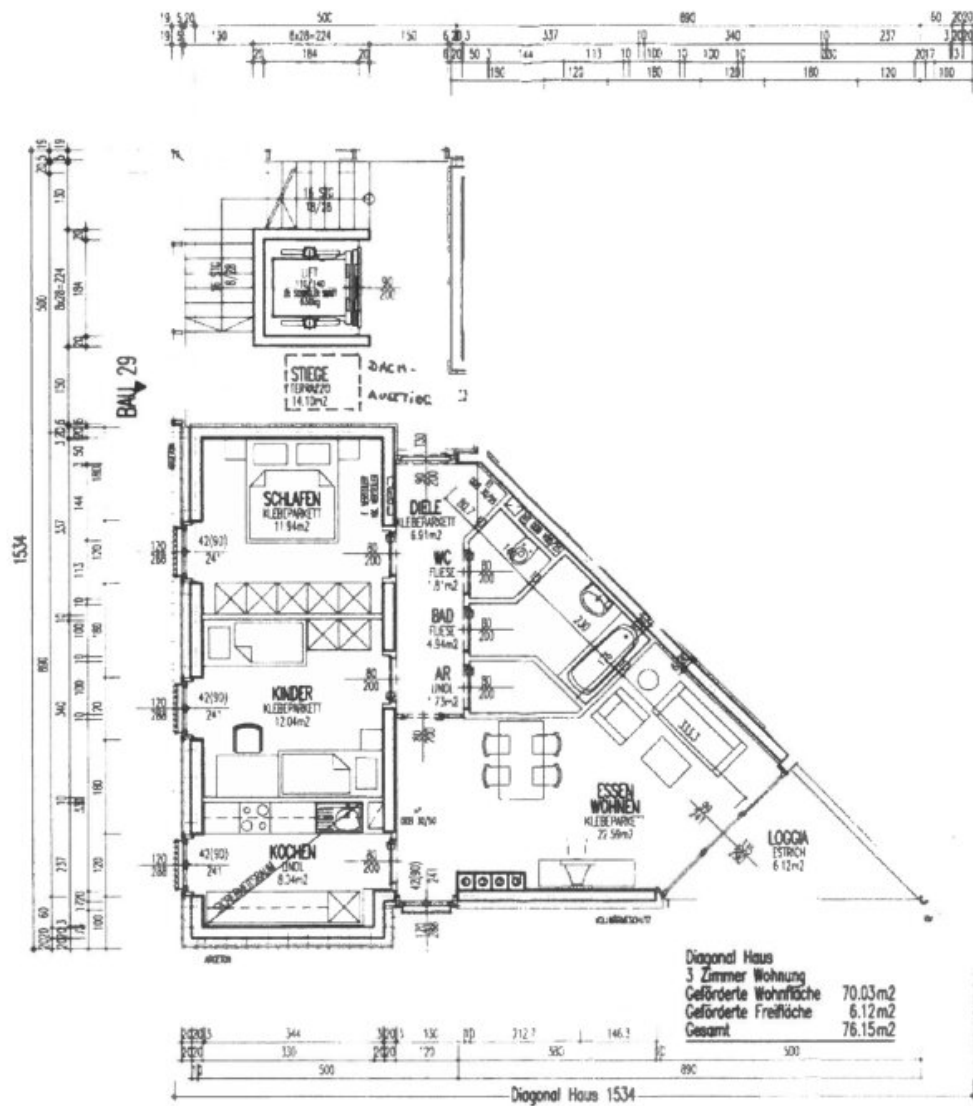












Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012



Bezeichnung	1503_2311260		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheiten	Baujahr	2005
Straße	Orionstraße 60	Katastralgemeinde	Ufer
PLZ/Ort	4030 Linz	KG-Nr.	45209
Grundstücksnr.	991/11	Seehöhe	252

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB **50** kWh/m²a **f_{GEE}** **0,82** -

Energieausweis Ausstellungsdatum 27.09.2023 Gültigkeitsdatum 26.09.2033

- Der Energieausweis besteht aus
- einer ersten Seite mit einer Effizienzkala,
 - einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnissen,
 - 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

Linz/ Solar City Pichling / Orionstraße :

Wohnen in der jungen Sonnenstadt!

Die Wohnung liegt im 1.Stock eines 8 Parteienhauses mit Lift. Über den Vorraum gelangen Sie in das Wohnzimmer, in die beiden Schlafzimmer in das Badezimmer, in das WC und in den Abstellraum. Das helle und lichtdurchflutete Wohn-und Esszimmer mit Zugang zur Loggia wird Sie begeistern! Über dieses Wohnzimmer gelangen Sie auch in die Küche. Die beiden Schlafzimmer bietet Ihnen genügend Platz. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC mit einem Handwaschbecken. Im Abstellraum können Sie Einiges verschwinden lassen können. Alle Wohnräume sind mit Parkettböden und die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Die Solaranlage am Dach unterstützt die Warmwasseraufbereitung.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 70,41 m² und ca. 5,88 m² Balkon

Vorraum

Helles Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Sonnenloggia

2 Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne

WC mit Handwaschbecken

Abstellraum

Kellerabteil

2 Tiefgaragenstellplätze

Kaufpreis inklusive 2 Tiefgaragenstellplätze: € 305.000,00 (das im Kaufpreis enthaltene Landesdarlehen in der Höhe von € 62.371,89 kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden).

Monatliche Kosten inklusive 2 Tiefgaragenstellplätze (Rücklage, Betriebskosten, Aufzug, Stiegenhausreinigung, Grünflächenpflege, Verwaltung) € 365,95

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <2.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap