

## **Sonnige 2-Zimmer-Wohnung in der SolarCity Linz-Pichling – ideal für den Start ins Eigenheim!**



WohnenKüche

**Objektnummer: 6650/27001**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Orionstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
USt.:	14,57 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner

**Team Verkauf 2 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder**

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Mörikeweg 6  
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6013

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









# Objektbeschreibung

Linz/ Solar City Pichling / Orionstraße :

Wohnen in der jungen Sonnenstadt!

Unmittelbar neben dem Naturschutzgebiet der Traun-Donau-Auen im Süden von Linz liegt die einzigartige „**Wohnstadt**“ **SolarCity Pichling** – ein mehrfach international ausgezeichnetes Vorzeigeprojekt moderner Stadtplanung. Hier wohnen Sie nachhaltig, naturnah und mit perfekter Infrastruktur! Die Wohnanlagen der WAG wurden in ökosolarer Bauweise in Niedrigenergiestandard errichtet und sind äußerst vorteilhaft situiert.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) eines gepflegten 6-Parteienhauses ohne Lift. Über den Vorraum gelangen Sie in das Badezimmer, in das WC und den großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Von hier gelangen Sie auf den sonnigen Balkon – ideal zum Entspannen nach Feierabend! Das helle Schlafzimmer bietet genügend Platz für Ihre Einrichtung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt so wie auch das WC über ein Fenster. Im Vorraum befindet sich ein Schrankraum indem 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.

**Highlights:** Wohnfläche ca. 55,69 m<sup>2</sup> und ca. 6,36 m<sup>2</sup> Balkon

- Heller Wohn-Ess-Küchenbereich mit Balkon
- Schlafzimmer mit großzügigem Fenster
- Badezimmer mit Dusche & Fenster
- Separates WC mit Handwaschbecken & Fenster

- Abstellraum im Vorraum
- Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Solaranlage am Dach für Warmwasserunterstützung
- Kellerabteil & **überdachter Autoabstellplatz**

Kaufpreis inklusive überdachtem Autoabstellplatz: € 199.000,00 inklusive Landesdarlehen (€ 44.435,71 kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden).

Monatliche Kosten inklusive Carport (Rücklage, Betriebskosten, Stiegenhausreinigung, Grünpflege, Verwaltung) € 255,40

Perfekt für junge Singles oder Paare, die nachhaltig wohnen, auf eine hervorragende Infrastruktur Wert legen und den Schritt ins Eigentum machen wollen.

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne weitere Informationen und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

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

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <175m  
Apotheke <225m  
Klinik <2.150m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <200m  
Schule <150m  
Universität <6.250m  
Höhere Schule <7.225m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <2.825m

### **Sonstige**

Bank <225m  
Geldautomat <725m  
Post <175m  
Polizei <225m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <50m  
Autobahnanschluss <4.675m  
Bahnhof <1.300m  
Flughafen <4.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap