

Komfortabler Rückzugsort für Senioren: Barrierefrei wohnen in perfekter Lage!



Möblierungsvorschlag Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/27428

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramsauerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,95 m ²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	150,45 €
USt.:	20,23 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

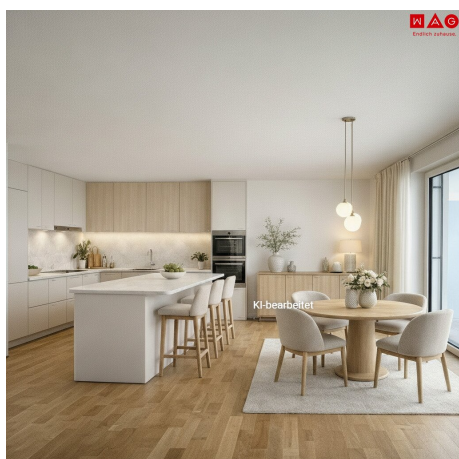
Ihr Ansprechpartner

Beratung und Verkauf

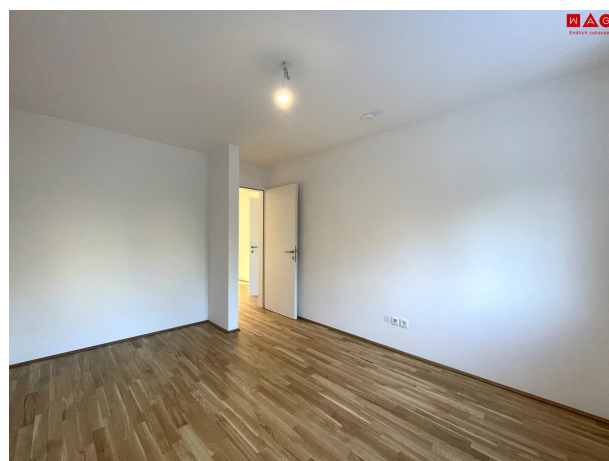
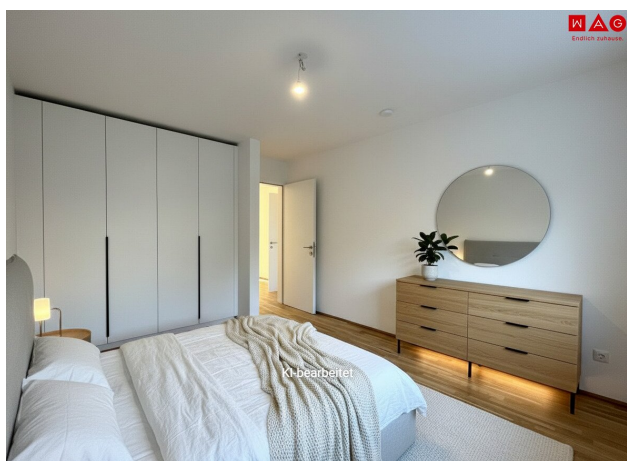
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

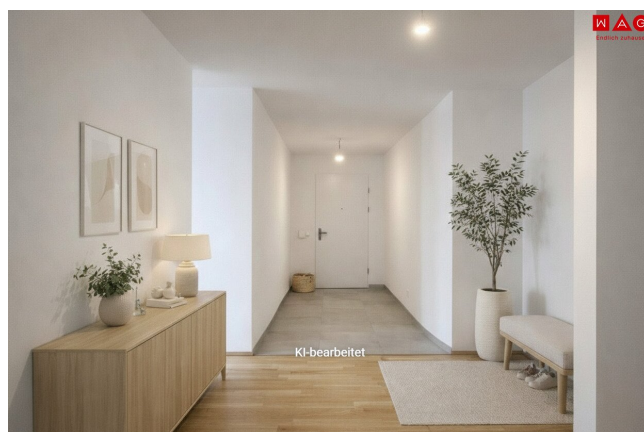
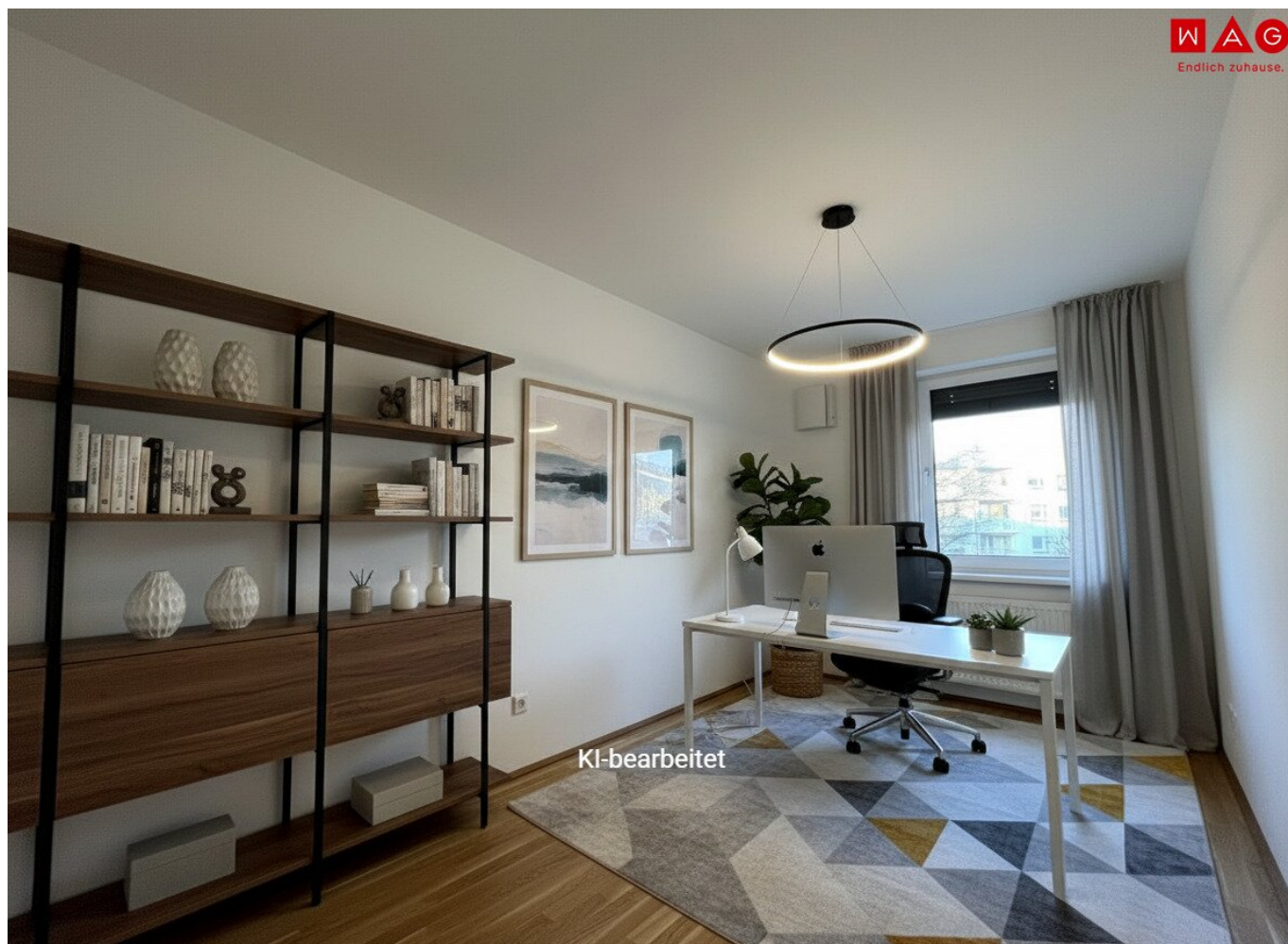
T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961
H +43 664 88129961

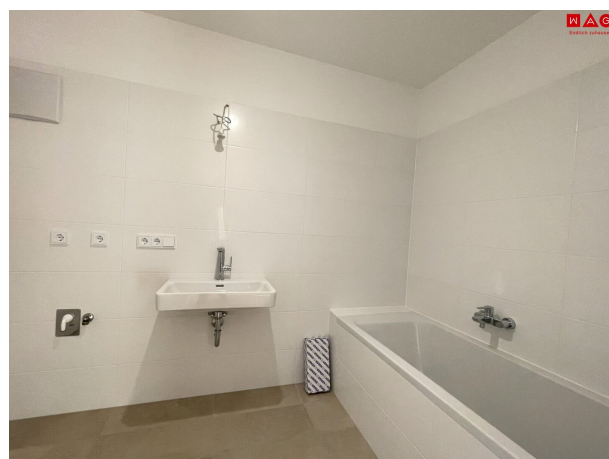
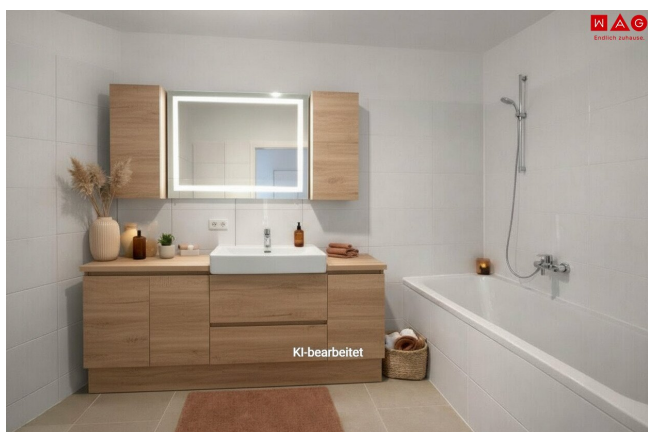
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

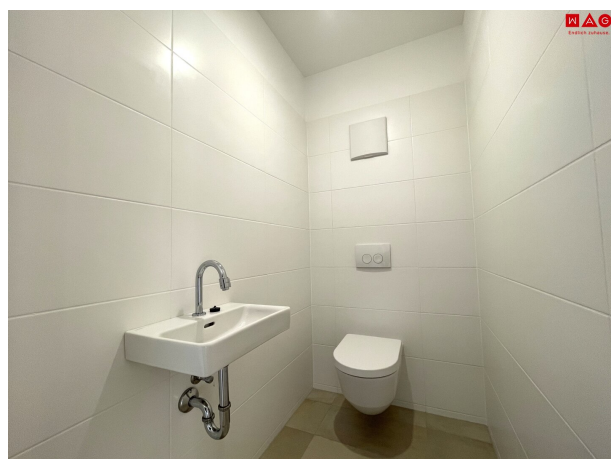
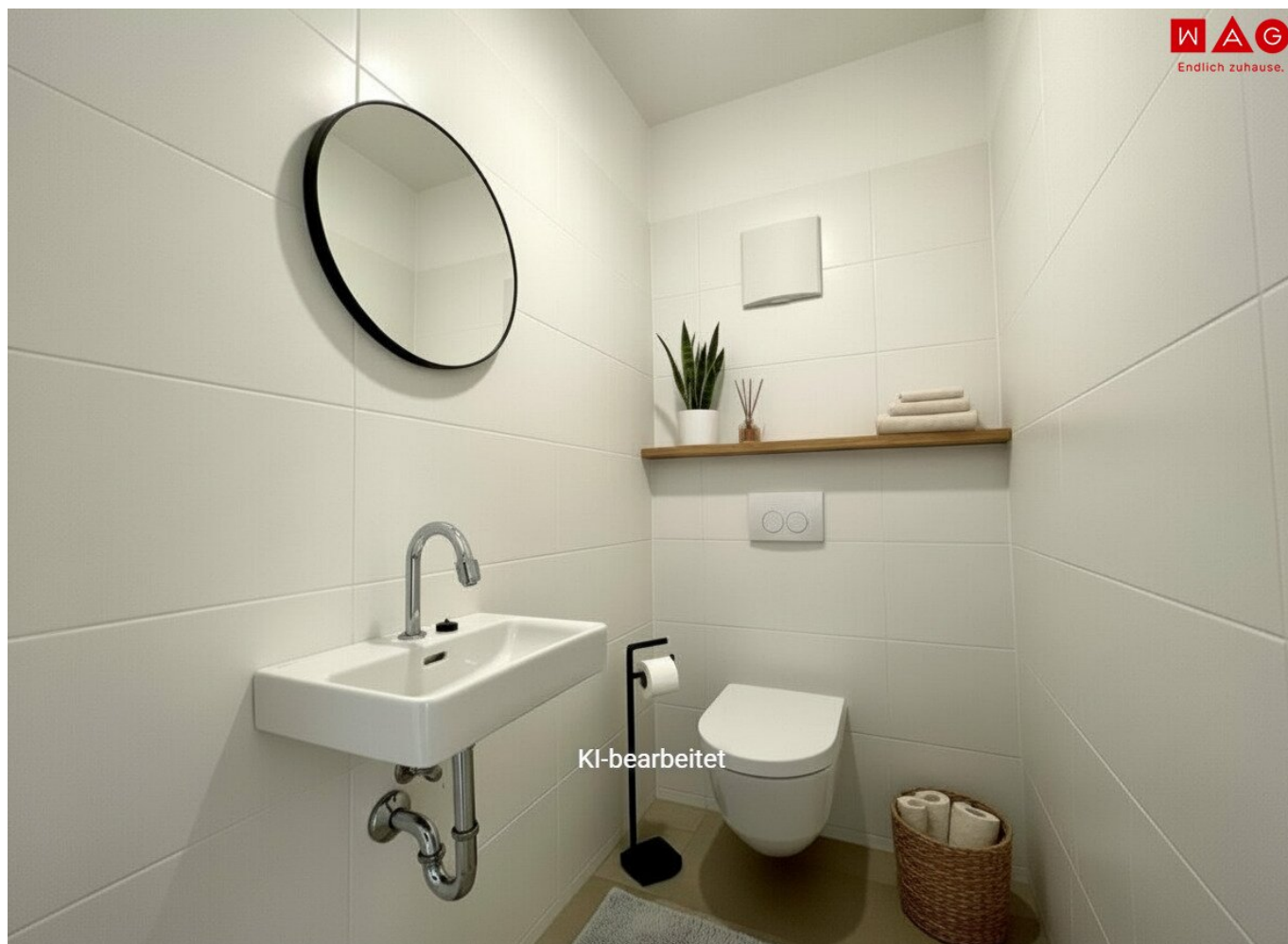








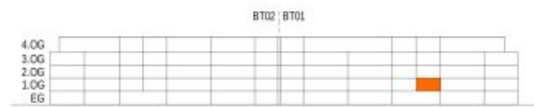






BAUTEIL 1 | EIGENTUM
 STIEGE 1
 1.OG

TOP 18 | 1.01.18



WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 84,18 m²
 TERRASSE / BAL / LO 23,37 m²
 EIGENGARTEN - m²
 KELLERABTEIL 4,95 m²

 M 1:75

GEZ: DR

22.07.2022



Legende

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Ausschalter einpolig Kontroll-Ausschalter Wechselschalter Serienschalter Kreuzschalter Zeitschalter Taster Wand-, Deckenauslass Taster beleuchtet FR-Schuko einfach Schuko -1fach, -2fach FR-Schuko m Klapptaste -1fach, -2fach Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A E-Anschluß E-Herd E-Anschluß/Auslaß E-Anschluß Jalousie Leerverdrahtung Betoneinlegedose Präsenzmelder mit integrierten Lichtfühler Lüfter mit Nachlaufrelais Thermostat Funk Jalousie, Anschluss 230V Bei Fenster und -türen Kücheninstallation UP-Dosen mit Anschlussdosen im Sockelbereich für Leitungsauslässe Überlänge ca. 4m inkl. Kupplung (YMM-Leitung min. 2,5mm²) 1x Str.kr. E-Herd 5x2,5 1x Str.kr. Ar.stk6/Licht/DA/KS 3x2,5 1x Str.kr. Geschirrspüler 3x2,5 1x Str.kr. Backrohr 3x2,5 1x Str.kr. (Leerrohr) inkl. Vorspann | <ul style="list-style-type: none"> Wohnraumlüfter HT-Verteiler Elektro-Verteiler Telefonanschlußdose RJ45 einfach RJ45 doppelt/HDMI/USB/VGA Antennensteckdose SAT-Leerdose mit Vorspann Telefon-Leerdose mit Vorspann Innensprechstelle Aussensprechstelle Klingel Optische Rauchmelder Wandleuchte Auslass Deckenleuchte Auslass |
|---|--|

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 84,18 m²
TERRASSE / BAL / LO 23,37 m²
EIGENGARTEN - m²
KELLERABTEIL 4,95 m²

M 1:75

GEZ: DR 22.07.2022

Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl wurden Eigentumswohnungen in Linzer Zentrallage realisiert. Die Wohnungen mit einer Größe von ca. 84,18 m² verfügen über große Loggien von ca. 23,37 m². Profitieren Sie darüber hinaus von unserem umweltbewussten Klimasystem. Mittels Wärmepumpenanlage, Erdspeicher und Solaranlage wird im Winter Wärme und im Sommer angenehmes und vor allem gleichmäßiges Raumklima, dank integrierter Deckentemperierung, geschaffen.

Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche 84,18 m² + 23,37 m² Loggia
- 2 geräumige Schlafzimmer
- Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zur Loggia
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Barrierefreiheit
- Wohnraumlüftung

- elektrische Raffstores mit Funkfernbedienung
- Tiefgaragenplätze optional mit Lademöglichkeiten für E-Autos

Kaufpreis Wohnung : **€ 398.000,00** (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz ab : **€ 26.900,00**

Es wird pro Wohnung 1 Tiefgaragenplatz mit verkauft.

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Kabel-TV und Ust. ca. € 298,82.

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust. ca.: € 71,62

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust. ca. € 37,50.

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer unter **050 338-6011** oder **team.verkauf3@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 <2.500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap