

## 3-Raum-Eigentumswohnung in verkehrsberuhigtem Siedlungsgebiet am Bindermichl



Möbliervorschlag Wohnzimmer KI generiert

**Objektnummer: 6650/27422**

**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:                   | 84,99 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 3                              |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Keller:                       | 3,17 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,63                           |
| Kaufpreis:                    | 420.500,00 €                   |
| Betriebskosten:               | 151,92 €                       |
| USt.:                         | 20,39 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                |

PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner

### Beratung und Verkauf

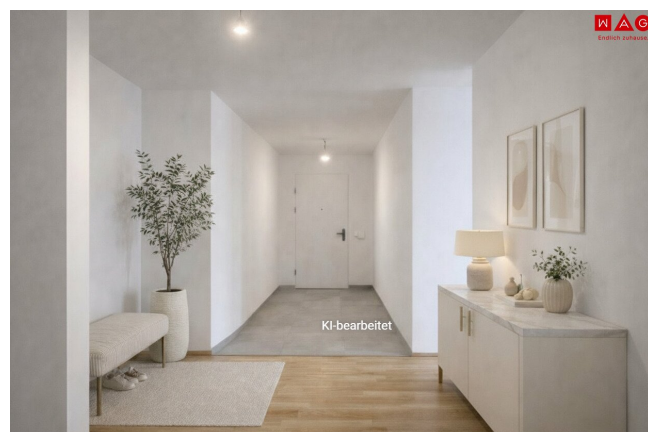
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Mörikeweg 6  
4020 Linz

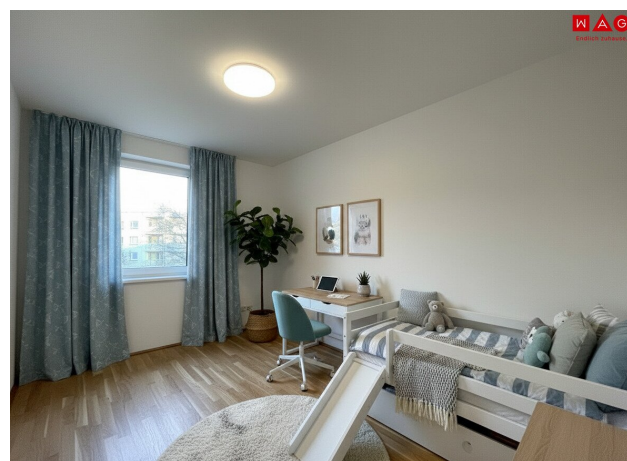
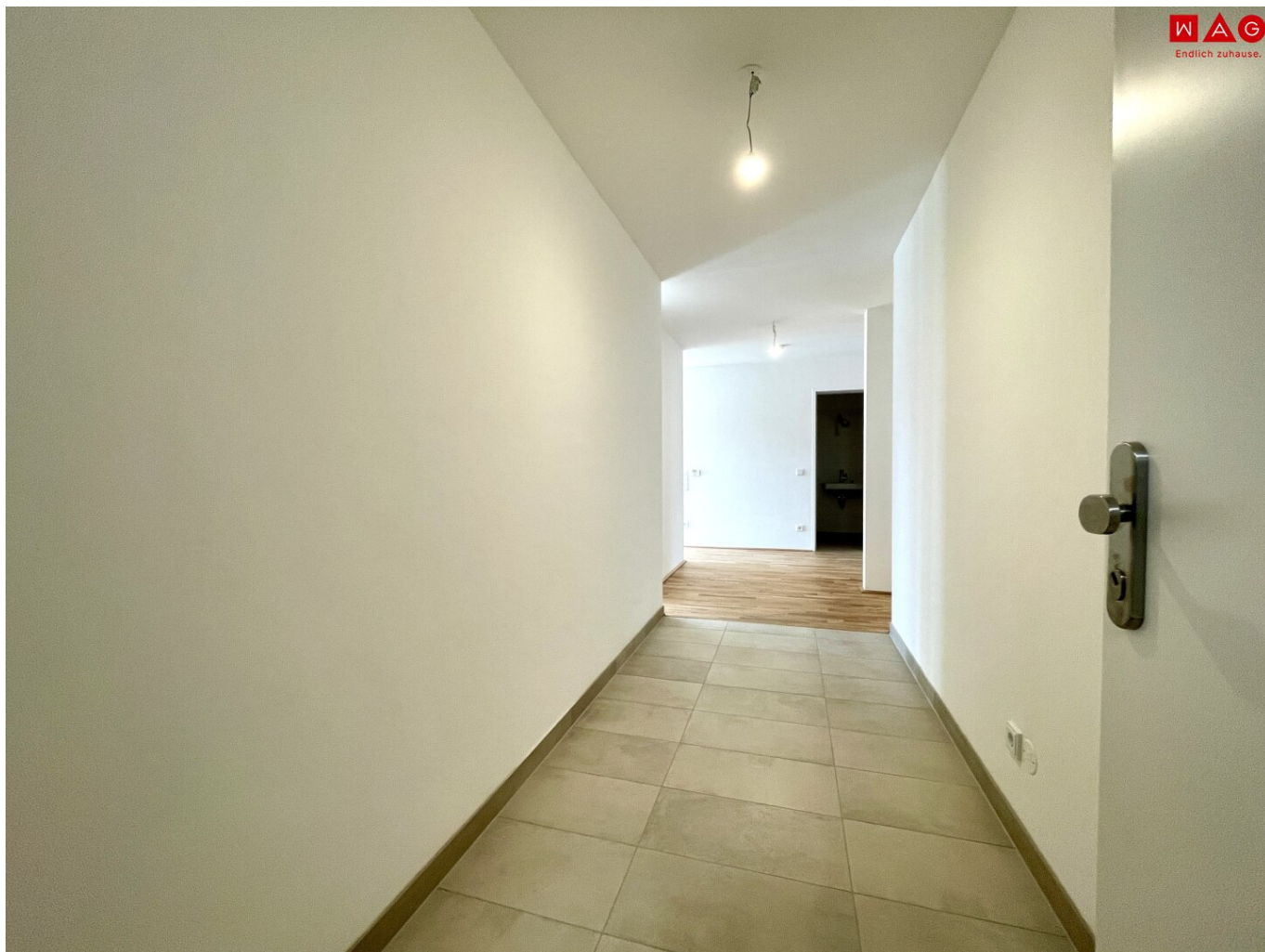
T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961  
H +43 664 88129961

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



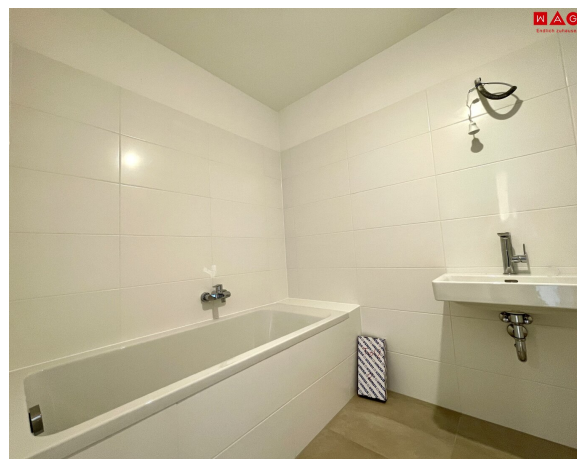
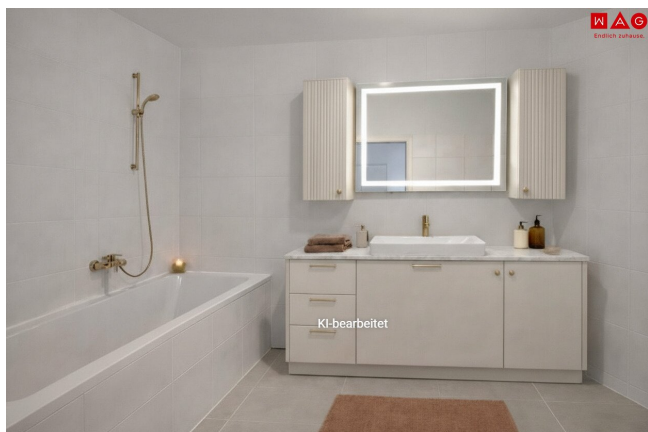
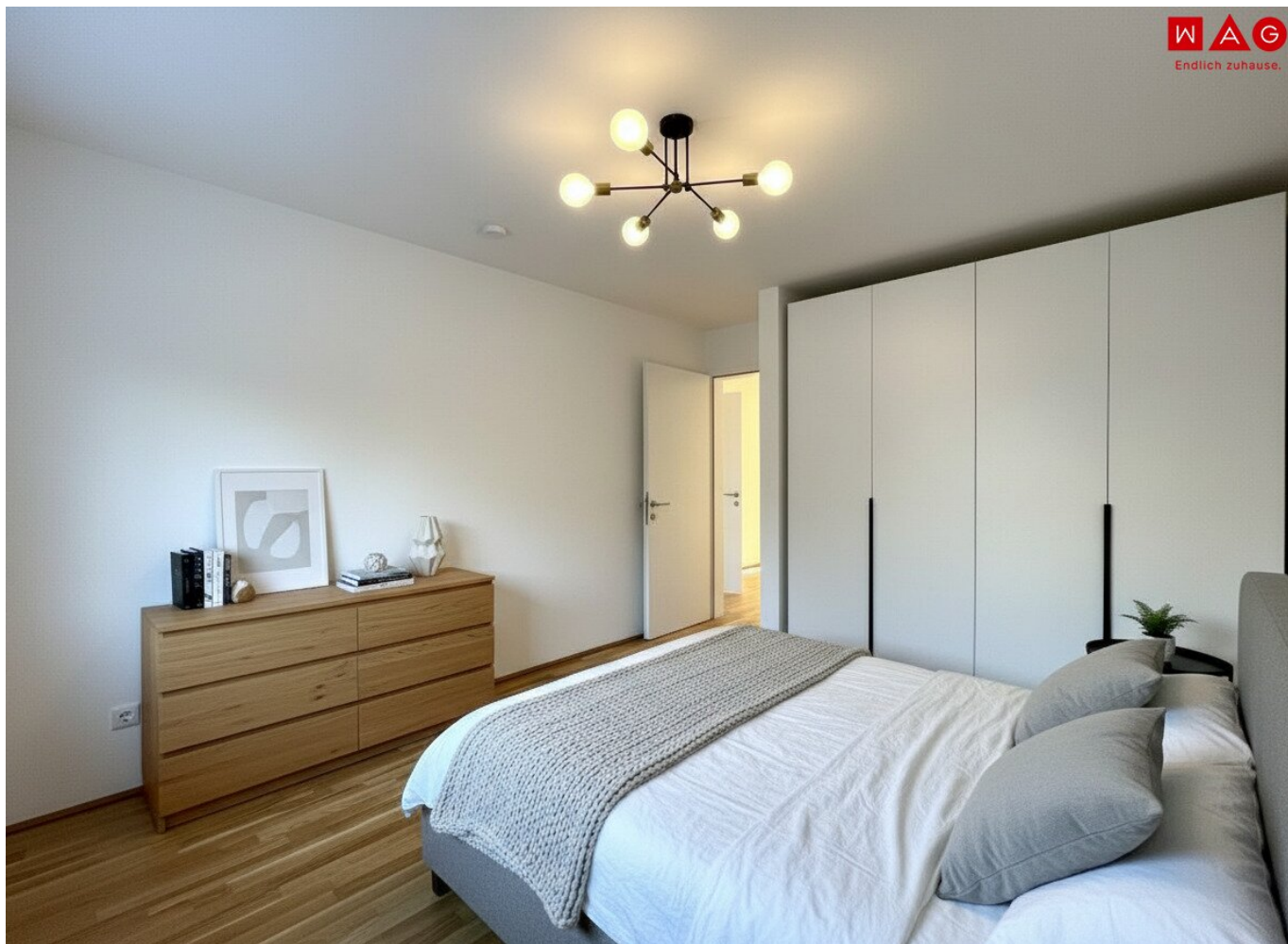




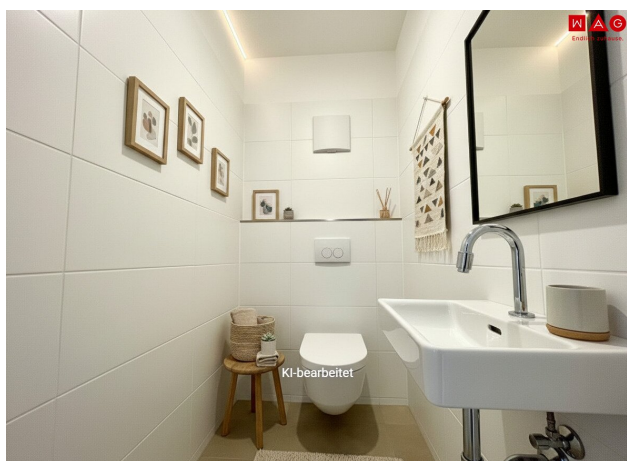




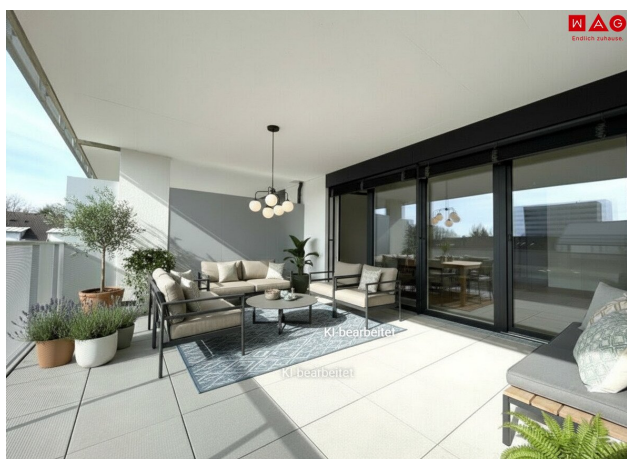
















BAUTEIL 1 | EIGENTUM  
 STIEGE 2  
 2.OG

TOP 42 | 2.02.42

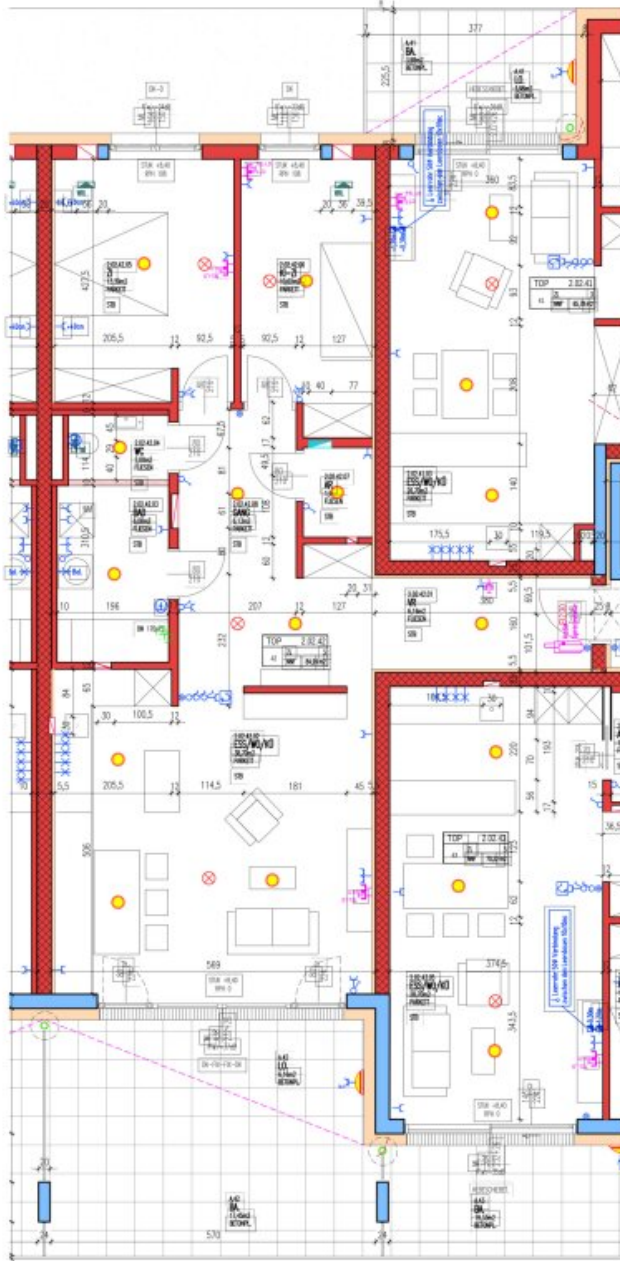
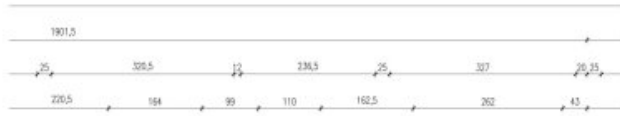


WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 84,99 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE / BAL / LO 23,61 m<sup>2</sup>  
 EIGENGARTEN - m<sup>2</sup>  
 KELLERABTEIL 3,17 m<sup>2</sup>

 M 1:75

GEZ: DR 22.07.2022



**Legende**

- |                                                      |                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Ausschalter einpolig                                 | Wohnraumlüfter                |
| Kontroll-Ausschalter                                 | HT-Verteiler                  |
| Wechselschalter                                      | Elektro-Verteiler             |
| Serienschalter                                       | Telefonanschlußdose           |
| Kreuzschalter                                        | RJ45 einfach                  |
| Zeitschalter Taster                                  | RJ45 doppelt/HDMI/USB/VGA     |
| Wand-/Deckenauslass                                  | Antennensteckdose             |
| Taster beleuchtet                                    | SAT-Leerdose mit Vorspann     |
| FR-Schuko einfach                                    | Telefon-Leerdose mit Vorspann |
| Schuko -1fach,-2fach                                 | Innensprechstelle             |
| FR-Schuko m.Klappdeckel                              | Aussensprechstelle            |
| FR-Schuko -1fach,-2fach                              | Klingel                       |
| Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A                      | Optische Rauchmelder          |
| E-Anschluß E-Herd                                    | Wandleuchte Auslass           |
| E-Anschluß/Auslaß                                    | Deckenleuchte Auslass         |
| E-Anschluß Jalousie                                  |                               |
| Leerverdrahtung                                      |                               |
| Betoneinlegedose                                     |                               |
| Präsenzmelder mit integrierten Lichtfühler           |                               |
| Lüfter mit Nachlaufrelais                            |                               |
| Thermostat                                           |                               |
| Funk-Jalousie-Anschluss 230V Bei Fenster- und -türen |                               |

M 1:75

**WOHNUNGSTYP 3 ZI.**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| WOHNUTZFLÄCHE       | 84,99 m <sup>2</sup> |
| TERRASSE / BAL / LO | 23,61 m <sup>2</sup> |
| EIGENGARTEN         | - m <sup>2</sup>     |
| KELLERABTEIL        | 3,17 m <sup>2</sup>  |

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 m<sup>2</sup> verfügen über große Loggien von ca. 23,37 m<sup>2</sup>. 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 84,99 m<sup>2</sup> und 23,61 m<sup>2</sup> Terrasse:
- 2 geräumige Schlafzimmer
- heller 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 : **€ 420.500,00** (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. € 301,28.

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust. ca.: € 72,44

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