

Nachhaltiges Wohnen am Mörikeweg dank effizientem Energiekonzept mit Deckentemperierung



Möblierungsvorschlag Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/27976

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mörikeweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,02 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	355.440,00 €
Betriebskosten:	114,08 €
USt.:	17,04 €

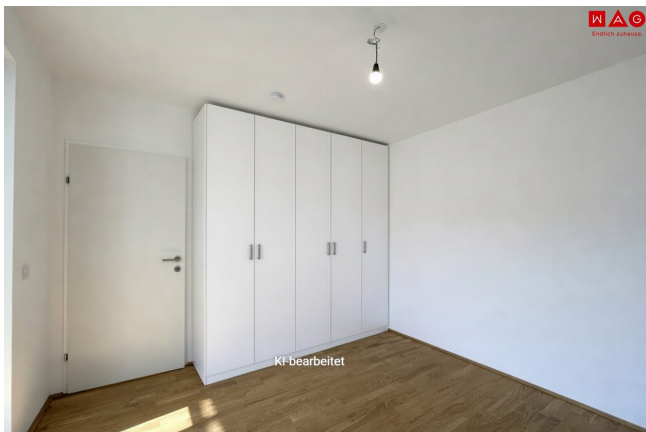
Ihr Ansprechpartner

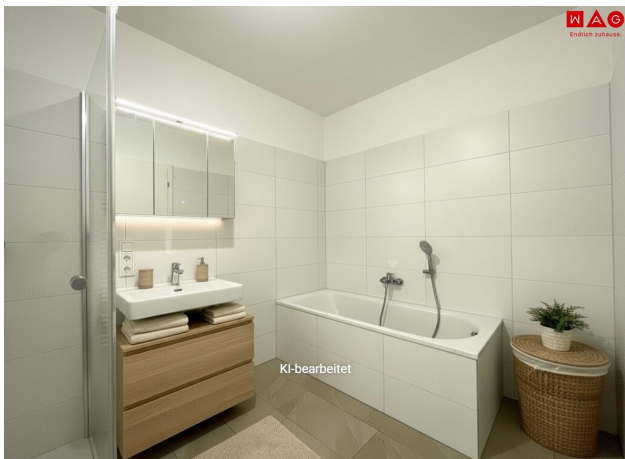
Beratung und Verkauf

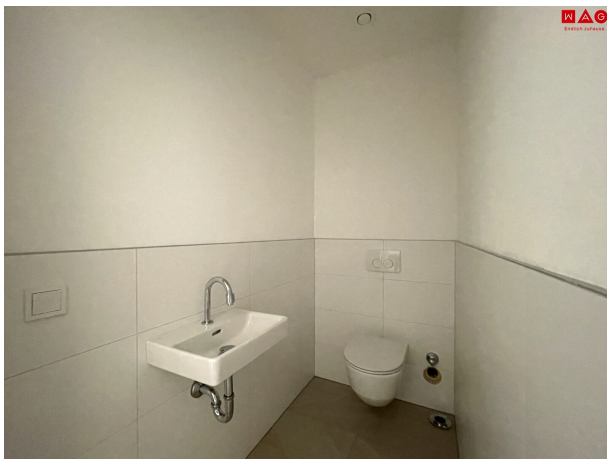
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

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.











WAG
Endlich zuhause.



WAG



WAG



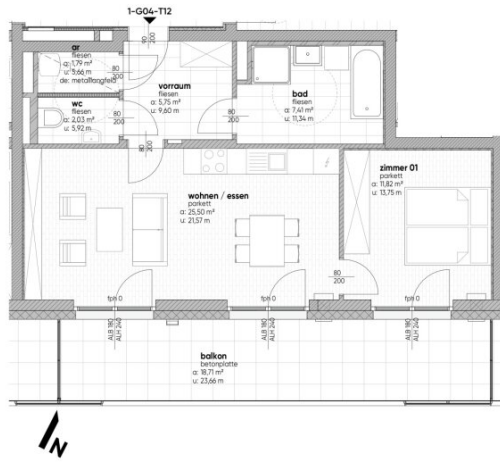


grundriss
M 1:75

TOP 1-G04-T12	
terrasse/balkon	18,71 m ²
kellerabteil	3,02 m ²
wohnnutzfläche	54,30 m ²

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	





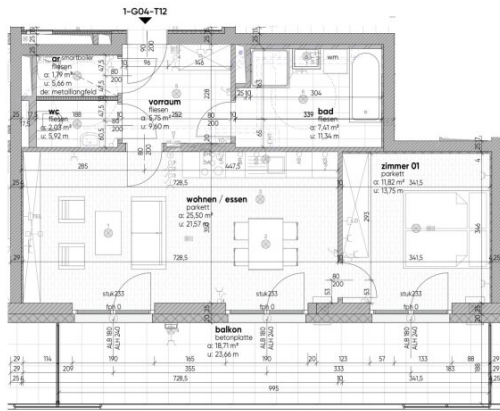
grundriss

 N 1:1,75

TOP 1-G04-T12	
terrasse/balkon	18,71 m ²
kellerabteil	3,02 m ²
wohnnutzfläche	54,30 m ²

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	





grundriss mit technik
 M1:75

TOP 1-G04-T12	
terrasse/balkon	18,71 m ²
kellerabteil	3,02 m ²
wohnutzfläche	54,30 m ²

**legende
 elektrotechnik**

- ⊕ Ausweiche
- ⊕ Wandsteckdose
- ⊕ Wandsteckdose 1-fach
- ⊕ Wandsteckdose 2-fach
- ⊕ Wandsteckdose 3-fach
- ⊕ Wandsteckdose 4-fach
- ⊕ Wandsteckdose 5-fach
- ⊕ Wandsteckdose 6-fach
- ⊕ Wandsteckdose 7-fach
- ⊕ Wandsteckdose 8-fach
- ⊕ Wandsteckdose 9-fach
- ⊕ Wandsteckdose 10-fach
- ⊕ Wandsteckdose 11-fach
- ⊕ Wandsteckdose 12-fach
- ⊕ Wandsteckdose 13-fach
- ⊕ Wandsteckdose 14-fach
- ⊕ Wandsteckdose 15-fach
- ⊕ Wandsteckdose 16-fach
- ⊕ Wandsteckdose 17-fach
- ⊕ Wandsteckdose 18-fach
- ⊕ Wandsteckdose 19-fach
- ⊕ Wandsteckdose 20-fach
- ⊕ Wandsteckdose 21-fach
- ⊕ Wandsteckdose 22-fach
- ⊕ Wandsteckdose 23-fach
- ⊕ Wandsteckdose 24-fach
- ⊕ Wandsteckdose 25-fach
- ⊕ Wandsteckdose 26-fach
- ⊕ Wandsteckdose 27-fach
- ⊕ Wandsteckdose 28-fach
- ⊕ Wandsteckdose 29-fach
- ⊕ Wandsteckdose 30-fach
- ⊕ Wandsteckdose 31-fach
- ⊕ Wandsteckdose 32-fach
- ⊕ Wandsteckdose 33-fach
- ⊕ Wandsteckdose 34-fach
- ⊕ Wandsteckdose 35-fach
- ⊕ Wandsteckdose 36-fach
- ⊕ Wandsteckdose 37-fach
- ⊕ Wandsteckdose 38-fach
- ⊕ Wandsteckdose 39-fach
- ⊕ Wandsteckdose 40-fach
- ⊕ Wandsteckdose 41-fach
- ⊕ Wandsteckdose 42-fach
- ⊕ Wandsteckdose 43-fach
- ⊕ Wandsteckdose 44-fach
- ⊕ Wandsteckdose 45-fach
- ⊕ Wandsteckdose 46-fach
- ⊕ Wandsteckdose 47-fach
- ⊕ Wandsteckdose 48-fach
- ⊕ Wandsteckdose 49-fach
- ⊕ Wandsteckdose 50-fach
- ⊕ Wandsteckdose 51-fach
- ⊕ Wandsteckdose 52-fach
- ⊕ Wandsteckdose 53-fach
- ⊕ Wandsteckdose 54-fach
- ⊕ Wandsteckdose 55-fach
- ⊕ Wandsteckdose 56-fach
- ⊕ Wandsteckdose 57-fach
- ⊕ Wandsteckdose 58-fach
- ⊕ Wandsteckdose 59-fach
- ⊕ Wandsteckdose 60-fach
- ⊕ Wandsteckdose 61-fach
- ⊕ Wandsteckdose 62-fach
- ⊕ Wandsteckdose 63-fach
- ⊕ Wandsteckdose 64-fach
- ⊕ Wandsteckdose 65-fach
- ⊕ Wandsteckdose 66-fach
- ⊕ Wandsteckdose 67-fach
- ⊕ Wandsteckdose 68-fach
- ⊕ Wandsteckdose 69-fach
- ⊕ Wandsteckdose 70-fach
- ⊕ Wandsteckdose 71-fach
- ⊕ Wandsteckdose 72-fach
- ⊕ Wandsteckdose 73-fach
- ⊕ Wandsteckdose 74-fach
- ⊕ Wandsteckdose 75-fach
- ⊕ Wandsteckdose 76-fach
- ⊕ Wandsteckdose 77-fach
- ⊕ Wandsteckdose 78-fach
- ⊕ Wandsteckdose 79-fach
- ⊕ Wandsteckdose 80-fach
- ⊕ Wandsteckdose 81-fach
- ⊕ Wandsteckdose 82-fach
- ⊕ Wandsteckdose 83-fach
- ⊕ Wandsteckdose 84-fach
- ⊕ Wandsteckdose 85-fach
- ⊕ Wandsteckdose 86-fach
- ⊕ Wandsteckdose 87-fach
- ⊕ Wandsteckdose 88-fach
- ⊕ Wandsteckdose 89-fach
- ⊕ Wandsteckdose 90-fach
- ⊕ Wandsteckdose 91-fach
- ⊕ Wandsteckdose 92-fach
- ⊕ Wandsteckdose 93-fach
- ⊕ Wandsteckdose 94-fach
- ⊕ Wandsteckdose 95-fach
- ⊕ Wandsteckdose 96-fach
- ⊕ Wandsteckdose 97-fach
- ⊕ Wandsteckdose 98-fach
- ⊕ Wandsteckdose 99-fach
- ⊕ Wandsteckdose 100-fach



Objektbeschreibung

Smart wohnen mit grünem Gewissen

Am Mörikeweg trifft nachhaltige Technik auf modernes Design: Wohnungen zwischen 53,73 m² und 96,75 m² mit Balkon, Garten oder Dachterrasse, smarte Energie durch PV, Wärmepumpe und Deckenkühlung – komfortabel, klimafreundlich und zukunftssicher.

Mit Tiefgarage und E-Lade-Vorbereitung startklar für morgen.

Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 54,30 m² und 18,71 m² Balkon
- 1 geräumiges Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Waschbecken
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Barrierefreiheit
- elektrische Raffstores mit Fernbedienung

Kaufpreis Wohnung: **€ 355.440,00** (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: **€ 27.500,00**

Sofort beziehbar!

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Kabel-TV und Ust. ca. € 219,97

Monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. € 39,10

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust. ca. € 30,60

Bei diesen Positionen handelt es sich größtenteils um Akonto Zahlungen und diese werden daher jährlich nach tatsächlichen Aufwand/Verbrauch mittels Jahresabrechnung abgerechnet.

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer unter **050 338-6018** 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-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 <250m

Apotheke <500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <750m
Universität <2.250m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <250m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap