

Neubau - Erstbezug, XL-Balkon (18 m²) mit Zugang vom Wohn- u. Schlafzimmer, hochwertige Ausstattung inkl. Deckentemperierung, Fußbodenheizung



Hausansicht 1

Objektnummer: 6650/28453

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
Stellplätze:	1
Keller:	2,93 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	805,37 €
Kaltmiete (netto)	568,12 €
Kaltmiete	732,16 €
Betriebskosten:	164,04 €
USt.:	73,21 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

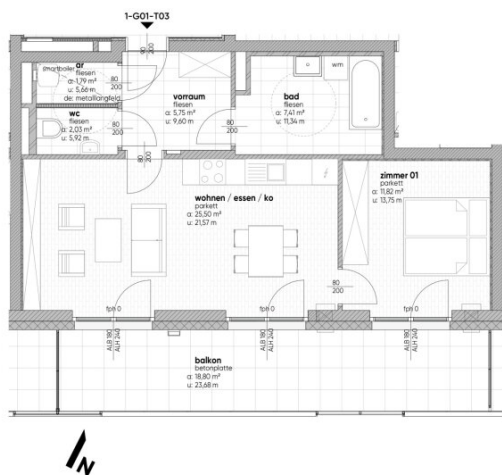
T +43 (0)50 338 6012

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

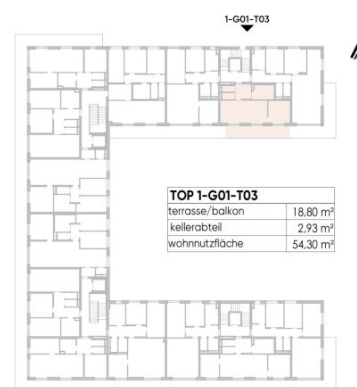


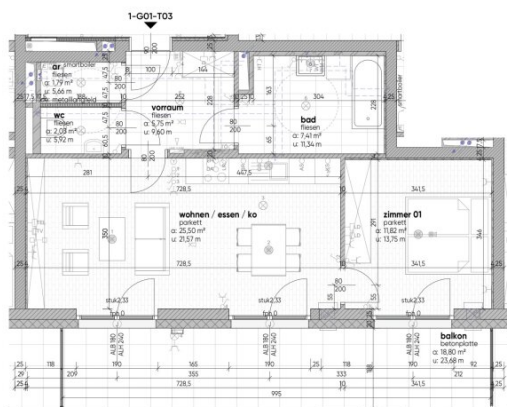






OG5		
OG4		
OG3		
OG2		
OG1		
EG		

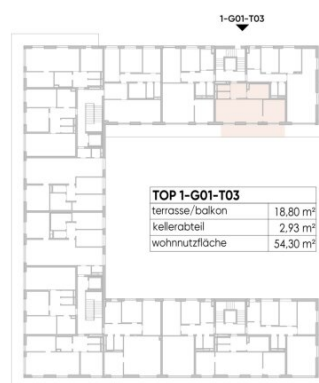




legende elektrotechnik

- | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| ✓ Ausstrahler | ○ Jalousieaktor | □ Lüftung | □ Rauchmelder akustisch |
| ✓ Einbauleuchte | ✓ Radio-TV-Anschluss | ● Rauchwarnempfängerleuchte (bzw.) | |
| ✓ Leuchte | ✓ Datensteckdose / Telefonsteckdose | □ Rauchwarnempfängerleuchte (bzw.) | |
| ✓ Schuko Steckdose 1-fach | ○ Klingelaktor | □ Lüftungsschalter | |
| ✓ Schuko Steckdose 2-fach | ○ Leuchte / Leuchteinstellung | ○ Ventilator / Lüfter | |
| ✓ Schuko Steckdose 3-fach | ○ Raumtemperatur | | |
| ✓ Schuko Steckdose 4-fach | □ Türsprechanlage Innenstelle | | |
| ✓ Schuko Steckdose 5-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 6-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 7-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 8-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 9-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 10-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 11-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 12-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 13-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 14-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 15-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 16-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 17-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 18-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 19-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 20-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 21-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 22-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 23-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 24-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 25-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 26-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 27-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 28-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 29-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 30-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 31-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 32-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 33-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 34-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 35-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 36-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 37-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 38-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 39-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 40-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 41-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 42-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 43-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 44-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 45-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 46-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 47-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 48-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 49-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 50-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 51-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 52-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 53-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 54-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 55-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 56-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 57-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 58-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 59-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 60-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 61-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 62-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 63-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 64-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 65-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 66-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 67-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 68-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 69-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 70-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 71-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 72-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 73-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 74-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 75-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 76-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 77-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 78-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 79-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 80-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 81-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 82-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 83-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 84-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 85-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 86-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 87-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 88-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 89-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 90-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 91-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 92-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 93-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 94-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 95-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 96-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 97-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 98-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 99-fach | | | |
| ✓ Schuko Steckdose 100-fach | | | |

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



Objektbeschreibung

Nachhaltig Wohnen am Mörikeweg "Quartier am Park"

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl realisiert die WAG Mietwohnungen in hervorragender Lage. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 54,30 m² und 95,56 m² verfügen über großzügige Balkone. Neben den wohnungsbezogenen Freiflächen stehen Gemeinschaftsräume sowie gemeinschaftliche Grünflächen im geschützten Innenhof zur Verfügung.

Profitieren Sie darüber hinaus von einem nachhaltigen Energiesystem: Mittels effizienter Kombination aus Wärmepumpenanlage, smarter Warmwasseraufbereitung und Solar- bzw. PV-Anlage wird im Winter umweltbewusst und kosteneffizient Wärme erzeugt. Im Sommer sorgt eine integrierte Deckenkühlung für angenehmes und vor allem gleichmäßiges Raumklima. Jeder Wohnung stehen ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade-Vorbereitung zur Verfügung.

Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 54,30 m² und Balkon mit 18,08 m²
- 1 geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne sowie einem Waschbecken
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Deckentemperierung mittels Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung mittels Erdwärmepumpe

- Photovoltaikanlage mit Smart-E-Boiler
- Kellerabteil
- Barrierefreiheit
- elektrische Raffstores mit Fernbedienung

monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten, Aufzug und Ust.: **€ 805,37**

monatliche Heizkostenpauschale inkl. Ust.: ca. **€ 39,10**

Monatliche Kosten für den Tiefgaragenstellplatz inkl. Ust.: **€ 113,81**

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Primetshofer, Frau Sonntagbauer und Frau Weiss unter **050 338-6012** oder **team.vermietung2@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 <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <500m
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