

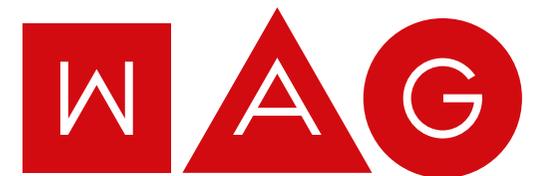
Mörikeweg 6, 4020 Linz

Baubeginn:
bereits erfolgt
Übergabe:
Dezember 2025



Nachhaltig Wohnen am Mörikeweg

Mietwohnungen mit energieeffizientem Klimasystem



Endlich zuhause.



Das Wichtigste auf einen Blick

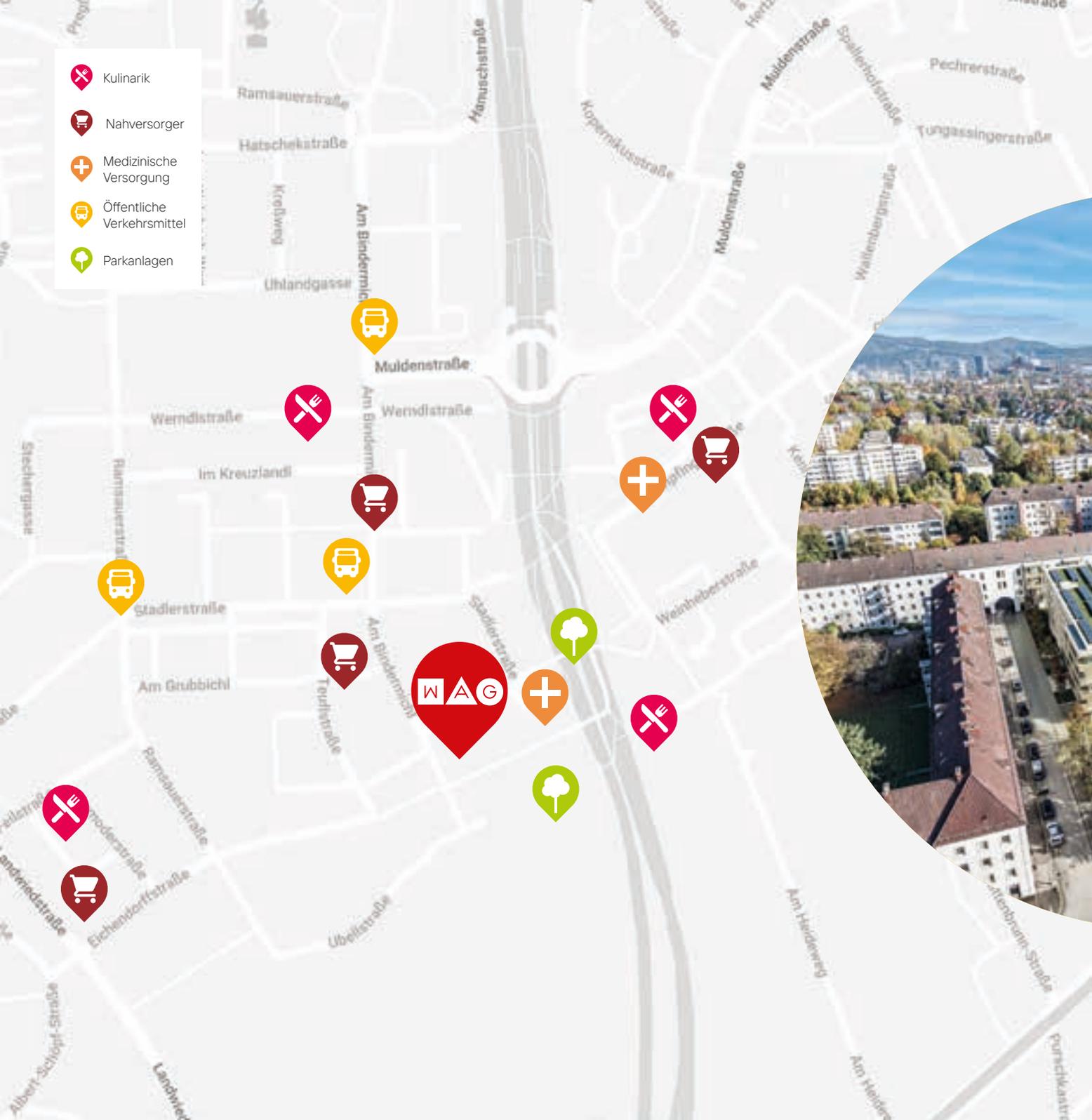
- ▲ Wohnflächen von 54,30 m² bis 95,56 m²
- ▲ Großzügige Balkone
- ▲ 2- bis 4-Raumwohnungen
- ▲ Wärmepumpenanlage
- ▲ Wohnraumlüftung / Deckenkühlung
- ▲ Barrierefreiheit durch Lift
- ▲ Kellerabteile, Gemeinschaftsräume
- ▲ Tiefgarage mit E-Lade-Vorbereitung
- ▲ $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} = 35; f_{\text{GEE,SK}} = 0,69$

Nachhaltig Wohnen am Mörikeweg

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl realisiert die WAG Mietwohnungen in hervorragender Lage. Die sonnedurchfluteten, barrierefrei erreichbaren Wohnungen mit einer Größe von 54,30 m² bis 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 Klima- und Energiesystem: Mittels effizienter Kombination aus Wärmepumpenanlage und Fernwärme, 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.

-  Kulinarik
-  Nahversorger
-  Medizinische Versorgung
-  Öffentliche Verkehrsmittel
-  Parkanlagen



Das Umfeld

Die hellen Wohnungen am Mörikeweg liegen im beliebten Stadtteil Bindermichl, einer ruhigen und grünen Wohngegend in zentrumsnaher Lage im Westen der Stadt Linz. Mehrere Erholungs- und Parkanlagen wie der Landschaftspark Bindermichl-Spallerhof mit zahlreichen Kinderspielflächen oder der beliebte Hummelhofwald mit seinen Laufstrecken und der „Wellnessoase Hummelhof“ befinden sich in Ihrer Nähe. Mit dem Sportpark Lissfeld steht Ihnen im Umfeld eine attraktive Sportstätte für verschiedenste Sportarten – indoor und outdoor – zur Verfügung. Auch das Erholungsgebiet Wasserwald ist nicht weit von Ihrer Wohnung entfernt.

Diverse Ärzte, das Ärztezentrum im Forum Oed, mehrere Schulen aller Schulstufen, sowie Kindergärten, Einrichtungen wie das Volkshaus, begrünte Wohnhöfe mit Kinderspielplätzen sowie die

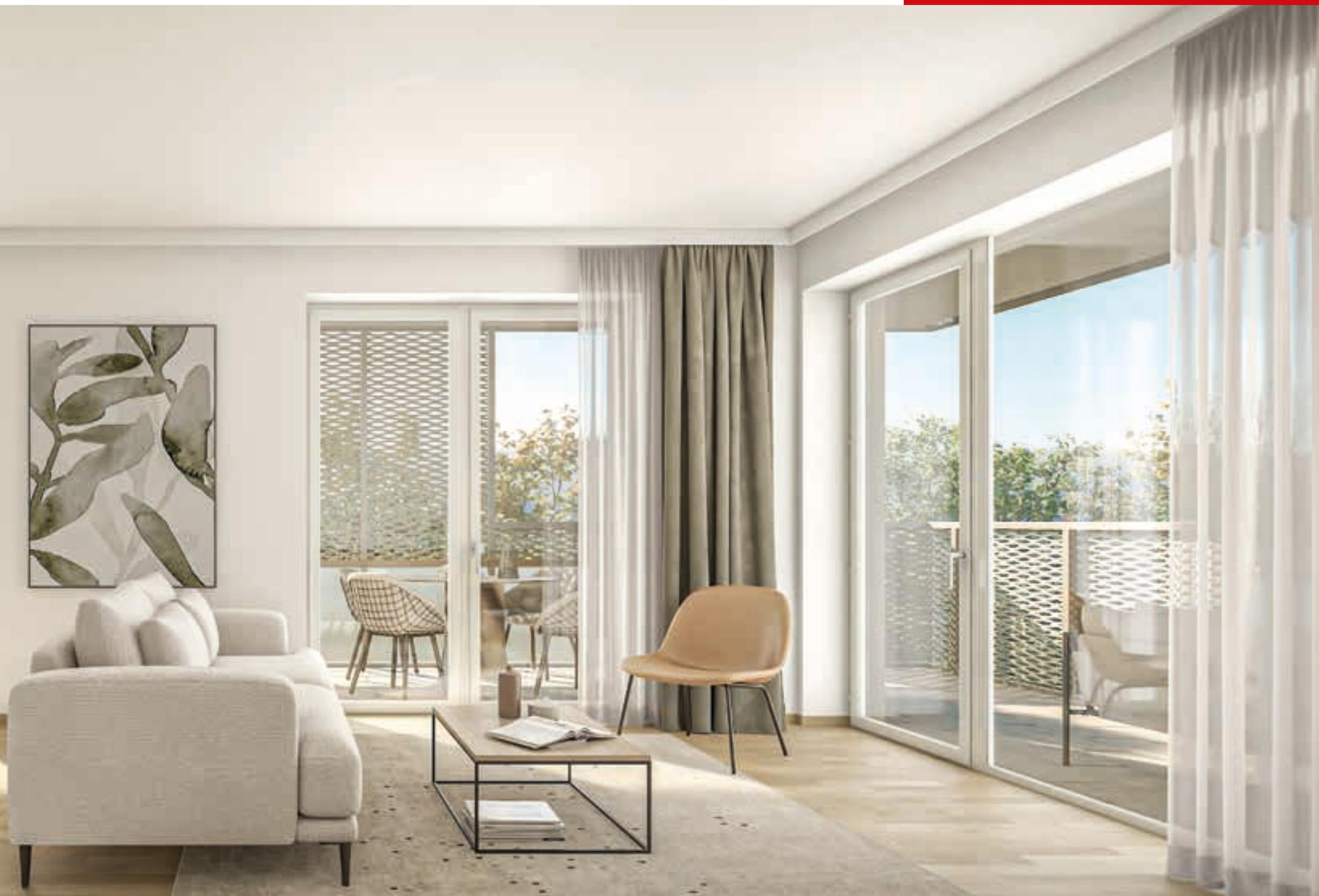
ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die gute Infrastruktur. Im gesamten Stadtteil finden sich zahlreiche Geschäfte und Nahversorger und alle täglichen Besorgungen können Sie auf kurzem Wege auch zu Fuß erledigen.

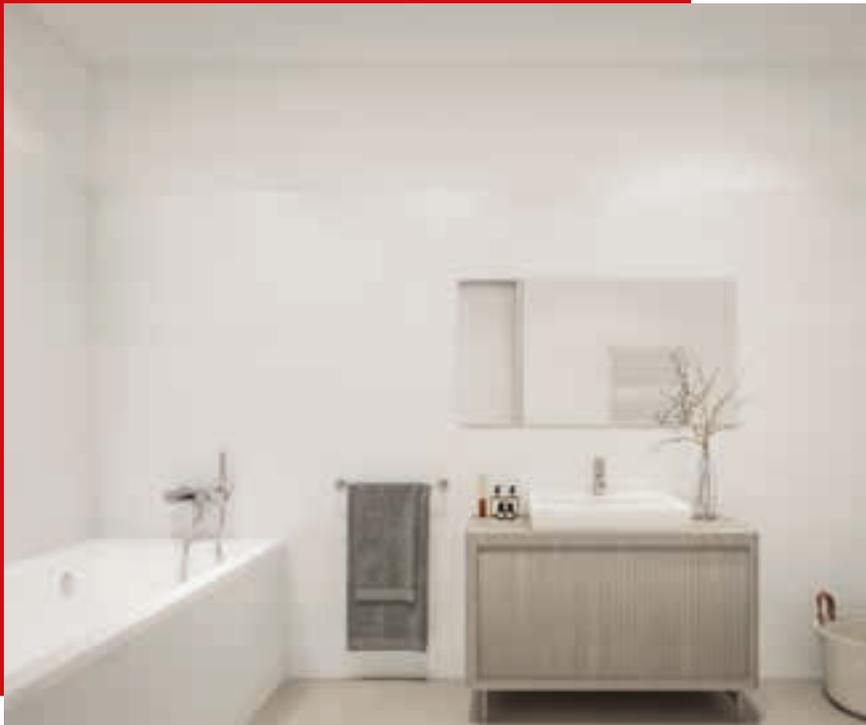
Mehrere Lebensmittelmärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in Ihrem direkten Wohnumfeld. Optimal ist zudem auch die gute Verkehrsanbindung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Innenstadt oder den Linzer Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten. Das Einkaufszentrum „PlusCity“ oder die großen (Fach-)Märkte am Harter Plateau sind ebenfalls öffentlich gut zu erreichen. Die Anschlüsse auf die Autobahn nach Wien oder Salzburg (A1 und A7) sind in wenigen Minuten erreichbar.



Symbolfotos









Die Ausstattung

Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung qualitativer Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur bei der Verwendung hochwertiger Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Bei den schlüsselfertigen Mietwohnungen wurde an die Bedürfnisse aller Bewohner:innen gedacht: Vom Kinderwagenabstellplatz über großzügige Kellerabteile bis hin zur Tiefgarage mit der Möglichkeit zur Herstellung von E-Ladeanschlüssen für PKW.

Ein Highlight des Projektes ist der Einsatz eines effizienten Energiesystems, bestehend aus Wärmepumpenanlage, Erdspeicher, smarter Warmwasseraufbereitung sowie Solar- und PV-Anlage. Dieses schafft im Sommer ein angenehm temperiertes Raumklima und im Winter wohlige Wärme dank Wärmeübertragung durch die Fußbodenheizung. Alle Wohnungen und Außenbereiche sind dank Lift barrierefrei erschlossen.

Preisübersicht Mietwohnungen

Top	Geschoß	Wohnfläche	Balkon	Brutto-Miete Wohnung (mtl.) (kalt, exkl. HZ, WW)	Brutto-Miete Tiefgarage (mtl.)	Kaution
1-G01-T02	1. OG	82,90 m ²	25,91 m ²	€ 1.170,86	€ 113,81	€ 3.510,00
1-G01-T03	1. OG	54,30 m ²	18,8 m ²	€ 805,37	€ 113,81	€ 2.420,00
1-G01-T04	1. OG	83,63 m ²	18,81 m ²	€ 1.118,00	€ 113,81	€ 3.350,00
2-G01-T02	1. OG	95,56 m ²	16,83 m ²	€ 1.317,18	€ 113,81	€ 3.950,00
2-G01-T03	1. OG	73,84 m ²	20,59 m ²	€ 1.097,82	€ 113,81	€ 3.290,00
2-G01-T04	1. OG	65,81 m ²	36,58 m ²	€ 1.044,66	€ 113,81	€ 3.130,00
2-G01-T05	1. OG	91,92 m ²	14,81 m ²	€ 1.164,09	€ 113,81	€ 3.490,00
3-G01-T03	1. OG	92,32 m ²	16,82 m ²	€ 1.322,85	€ 113,81	€ 3.970,00
3-G01-T04	1. OG	65,69 m ²	39,04 m ²	€ 1.048,50	€ 113,81	€ 3.150,00
3-G01-T05	1. OG	73,76 m ²	20,59 m ²	€ 1.096,69	€ 113,81	€ 3.290,00
3-G01-T06	1. OG	95,22 m ²	14,95 m ²	€ 1.308,82	€ 113,81	€ 3.930,00
4-G01-T01	1. OG	81,97 m ²	25,58 m ²	€ 1.246,58	€ 113,81	€ 3.740,00
4-G01-T02	1. OG	64,62 m ²	26,23 m ²	€ 1.043,61	€ 113,81	€ 3.130,00
4-G01-T03	1. OG	73,13 m ²	9,31 m ²	€ 1.065,00	€ 113,81	€ 3.190,00
1-G02-T05	2. OG	82,90 m ²	25,73 m ²	€ 1.188,45	€ 113,81	€ 3.570,00

Top	Geschoß	Wohnfläche	Balkon	Brutto-Miete Wohnung (mtl.) (kalt, exkl. HZ, WW)	Brutto-Miete Tiefgarage (mtl.)	Kaution
1-G02-T06	2. OG	54,30 m ²	18,81 m ²	€ 818,55	€ 113,81	€ 2.460,00
1-G02-T07	2. OG	83,63 m ²	16,92 m ²	€ 1.132,08	€ 113,81	€ 3.400,00
2-G02-T06	2. OG	95,56 m ²	18,62 m ²	€ 1.341,07	€ 113,81	€ 4.020,00
2-G02-T07	2. OG	73,84 m ²	20,59 m ²	€ 1.114,95	€ 113,81	€ 3.340,00
2-G02-T08	2. OG	65,81 m ²	36,57 m ²	€ 1.061,21	€ 113,81	€ 3.180,00
2-G02-T09	2. OG	91,92 m ²	16,7 m ²	€ 1.186,97	€ 113,81	€ 3.560,00
3-G02-T07	2. OG	92,32 m ²	16,83 m ²	€ 1.293,60	€ 113,81	€ 3.880,00
3-G02-T08	2. OG	65,69 m ²	39,03 m ²	€ 1.065,13	€ 113,81	€ 3.200,00
3-G02-T09	2. OG	73,76 m ²	20,59 m ²	€ 1.113,81	€ 113,81	€ 3.340,00
3-G02-T10	2. OG	95,22 m ²	16,73 m ²	€ 1.332,55	€ 113,81	€ 4.000,00
4-G02-T04	2. OG	82,17 m ²	25,59 m ²	€ 1.267,28	€ 113,81	€ 3.800,00
4-G02-T05	2. OG	64,62 m ²	26,23 m ²	€ 1.059,44	€ 113,81	€ 3.180,00
4-G02-T06	2. OG	73,30 m ²	9,31 m ²	€ 1.057,09	€ 113,81	€ 3.170,00
1-G03-T08	3. OG	82,90 m ²	26,66 m ²	€ 1.217,39	€ 113,81	€ 3.650,00
1-G03-T09	3. OG	54,30 m ²	19,4 m ²	€ 839,62	€ 113,81	€ 2.520,00

Preisübersicht Mietwohnungen

Top	Geschoß	Wohnfläche	Balkon	Brutto-Miete Wohnung (mtl.) (kalt, exkl. HZ, WW)	Brutto-Miete Tiefgarage (mtl.)	Kaution
1-G03-T10	3. OG	83,63 m ²	19,4 m ²	€ 1.163,76	€ 113,81	€ 3.490,00
2-G03-T10	3. OG	95,56 m ²	18,62 m ²	€ 1.371,45	€ 113,81	€ 4.110,00
2-G03-T11	3. OG	73,84 m ²	20,59 m ²	€ 1.140,66	€ 113,81	€ 3.420,00
2-G03-T12	3. OG	65,81 m ²	36,58 m ²	€ 1.086,09	€ 113,81	€ 3.260,00
2-G03-T13	3. OG	91,92 m ²	15,28 m ²	€ 1.213,37	€ 113,81	€ 3.640,00
3-G03-T11	3. OG	92,32 m ²	16,82 m ²	€ 1.322,85	€ 113,81	€ 3.970,00
3-G03-T12	3. OG	65,69 m ²	39,03 m ²	€ 1.090,12	€ 113,81	€ 3.270,00
3-G03-T13	3. OG	73,76 m ²	20,59 m ²	€ 1.139,48	€ 113,81	€ 3.420,00
3-G03-T14	3. OG	95,22 m ²	16,73 m ²	€ 1.362,70	€ 113,81	€ 4.090,00
4-G03-T07	3. OG	82,29 m ²	25,58 m ²	€ 1.295,74	€ 113,81	€ 3.890,00
4-G03-T08	3. OG	64,62 m ²	26,22 m ²	€ 1.083,17	€ 113,81	€ 3.250,00
4-G03-T09	3. OG	73,30 m ²	9,3 m ²	€ 1.081,85	€ 113,81	€ 3.250,00
2-G04-T17	4. OG	91,92 m ²	16,39 m ²	€ 1.225,22	€ 113,81	€ 3.680,00

Bei Unterzeichnung des Mietanbots ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe einer Bruttomonatsmiete zu entrichten. Falls es zu keinem Rücktritt vom Mietanbot kommt, wird die geleistete Bearbeitungsgebühr als erste Mietzahlung angerechnet.



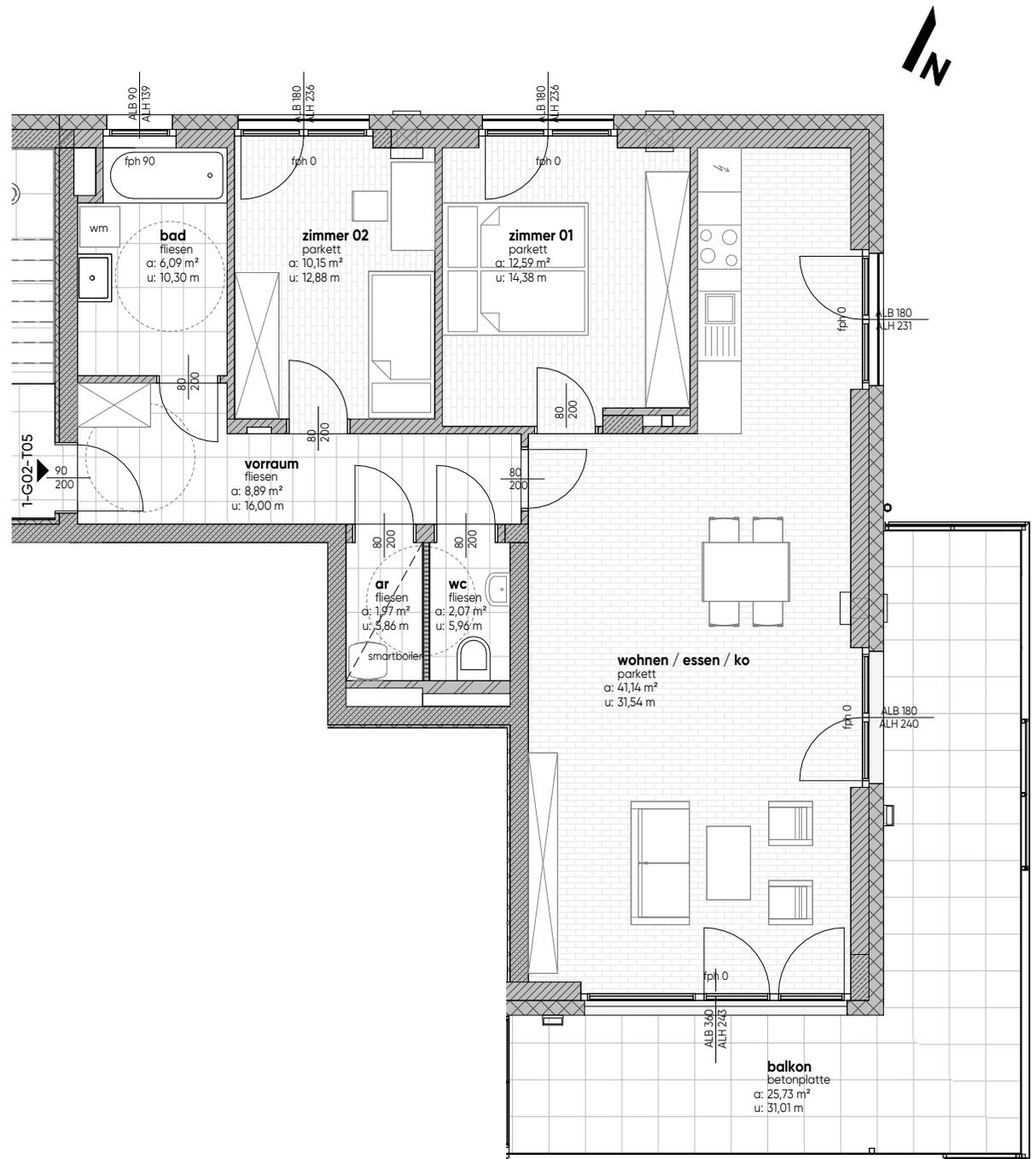
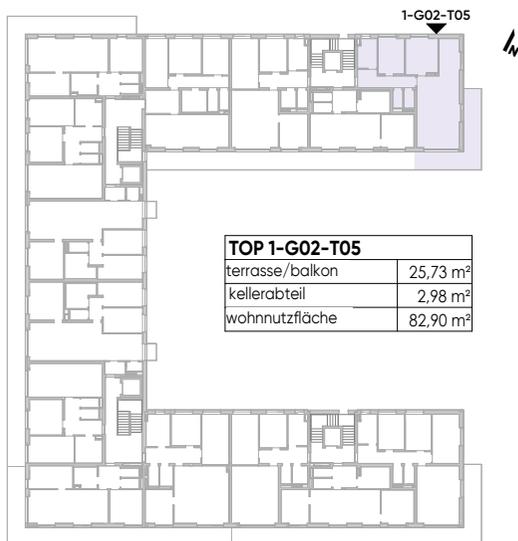
Symbolfoto

1-G02-T05

Ebene: 2. Obergeschoß
 Räume: 3-Raum
 Wohnfläche: 82,90 m²
 Balkon: 25,73 m²
 Miete Wohnung*: € 1.188,45
 Miete Tiefgaragenplatz: € 113,81

Stockwerksplan

OG5		
OG4		
OG3		
OG2		
OG1		
EG		



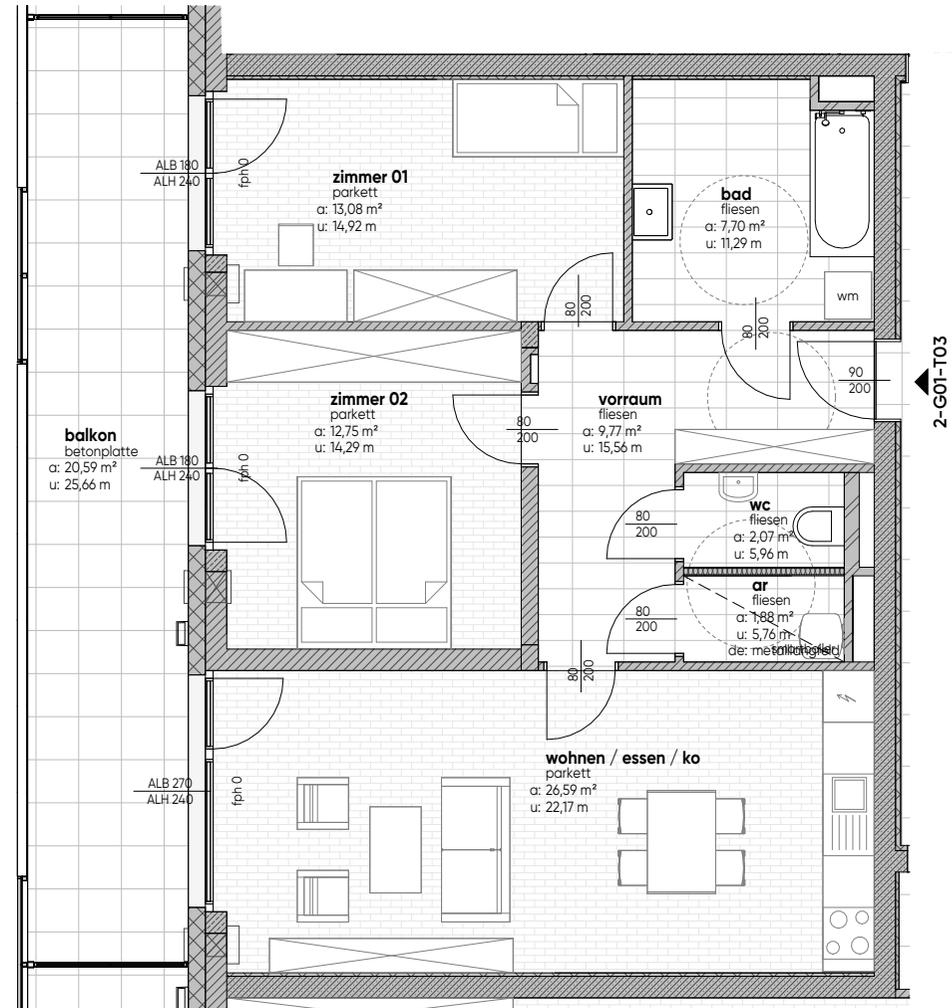
*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung und Warmwasser

2-G01-T03

Ebene: 1. Obergeschoß
 Räume: 3-Raum
 Wohnfläche: 73,84 m²
 Balkon: 20,59 m²
 Miete Wohnung*: € 1.097,82
 Miete Tiefgaragenplatz: € 113,81

Stockwerksplan

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



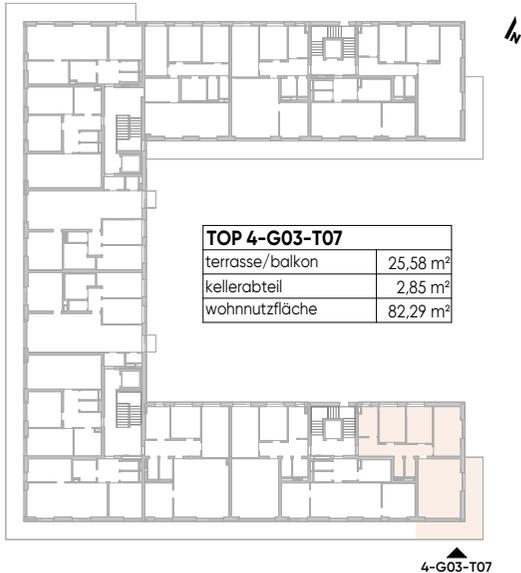
*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, excl. Heizung und Warmwasser

4-G03-T07

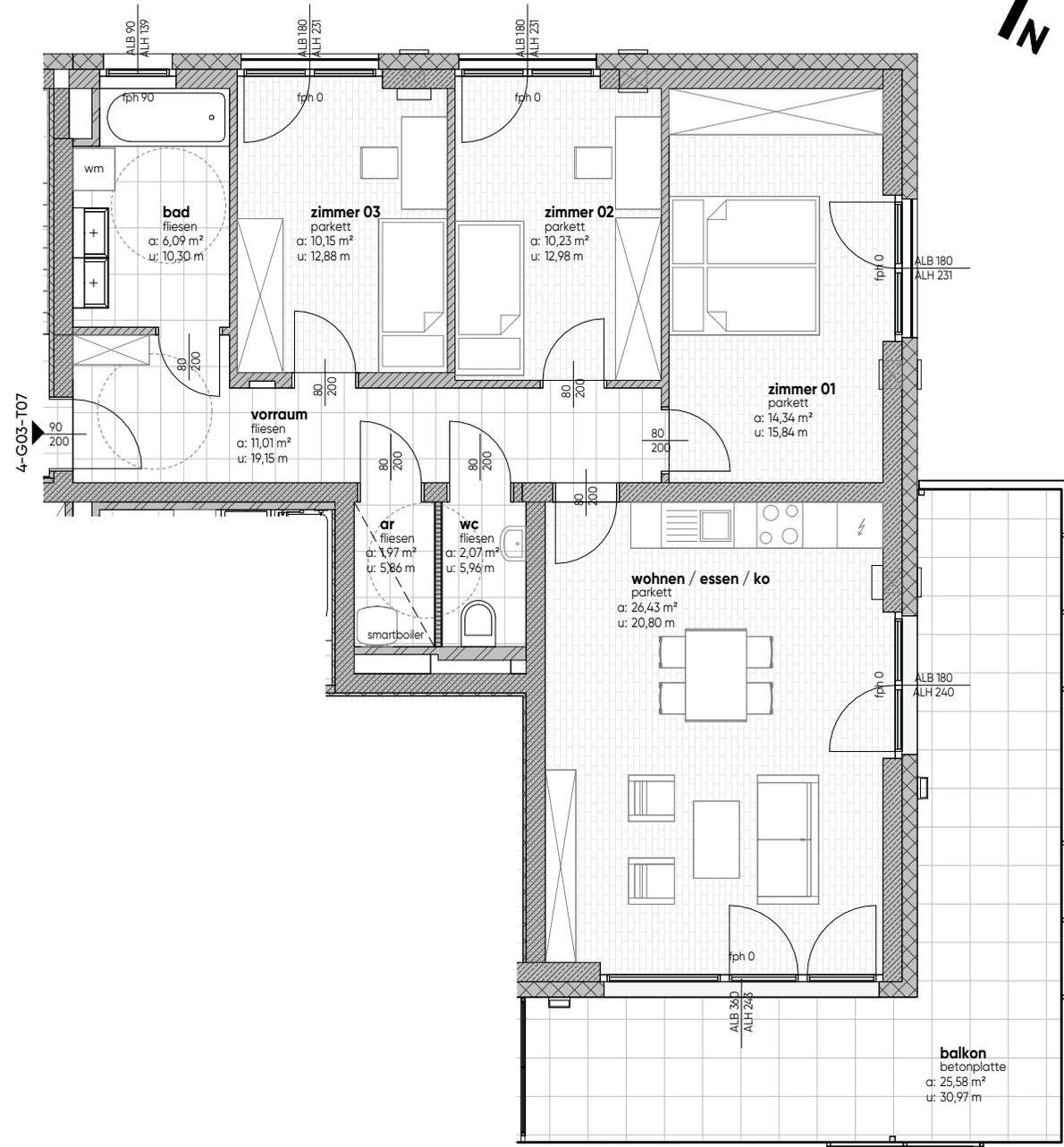
Ebene: 3. Obergeschoß
 Räume: 4-Raum
 Wohnfläche: 82,29 m²
 Balkon: 25,58 m²
 Miete Wohnung*: € 1.295,74
 Miete Tiefgaragenplatz: € 113,81

Stockwerksplan

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



TOP 4-G03-T07	
terrasse/balkon	25,58 m ²
kellerabteil	2,85 m ²
wohnnutzfläche	82,29 m ²



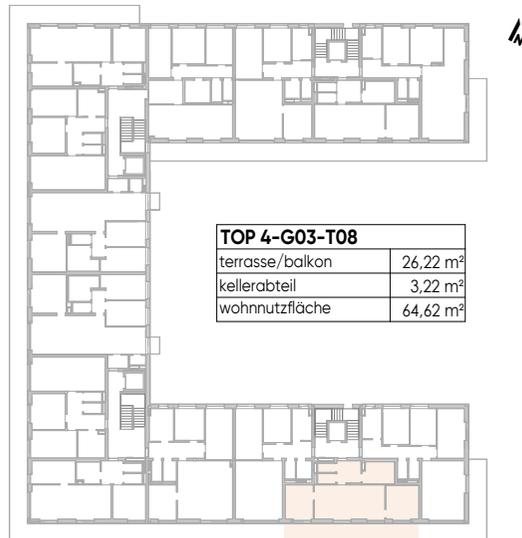
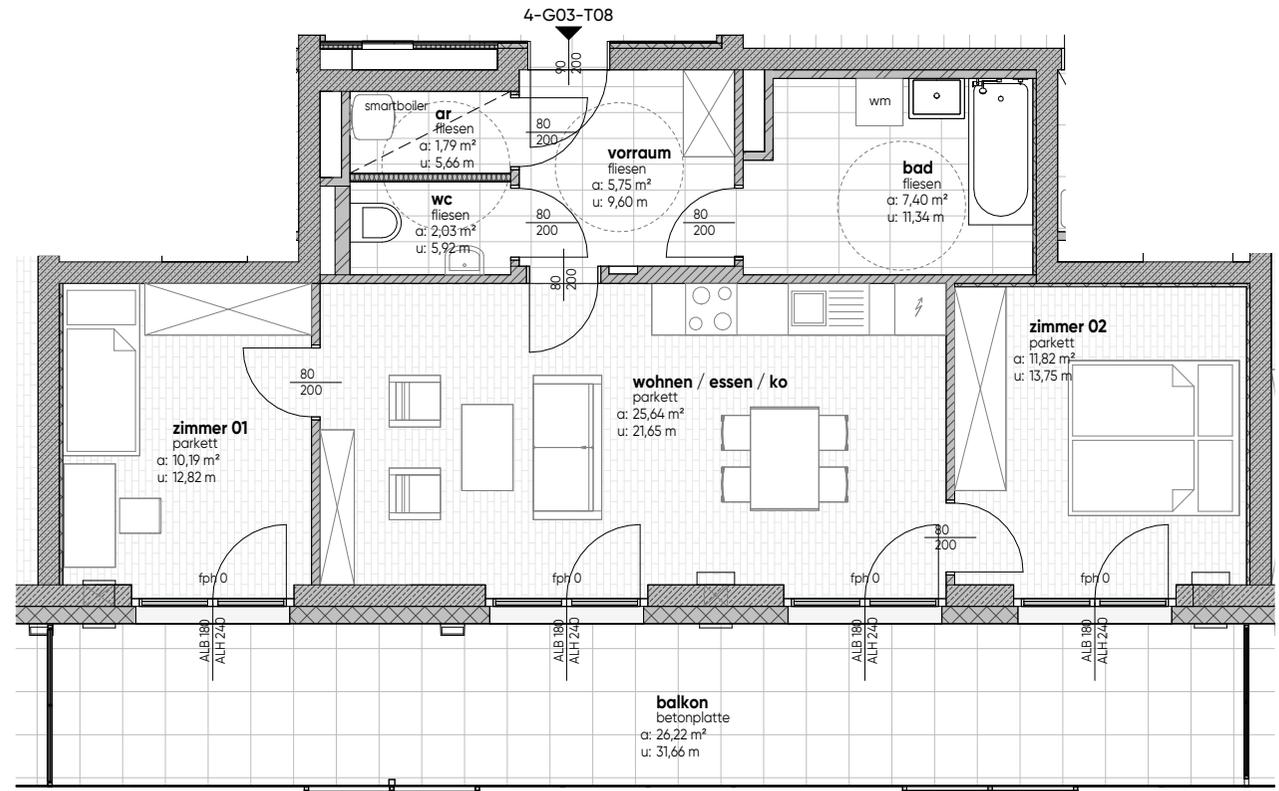
*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung und Warmwasser

4-G03-T08

Ebene: 3. Obergeschoß
 Räume: 3-Raum
 Wohnfläche: 64,62 m²
 Balkon: 26,22 m²
 Miete Wohnung*: € 1.083,17
 Miete Tiefgaragenplatz: € 113,81

Stockwerksplan

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



TOP 4-G03-T08	
terrasse/balkon	26,22 m ²
kellerabteil	3,22 m ²
wohnnutzfläche	64,62 m ²

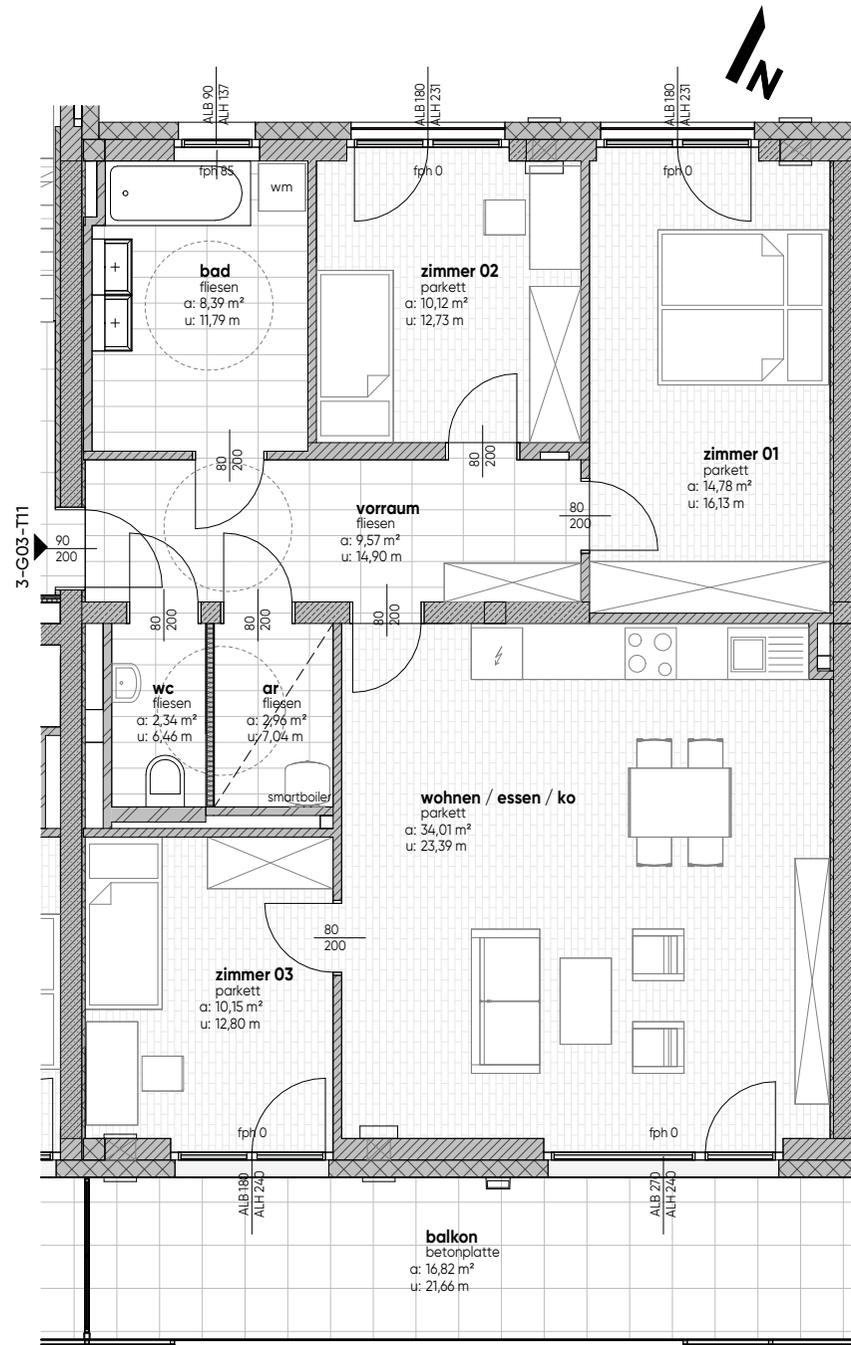
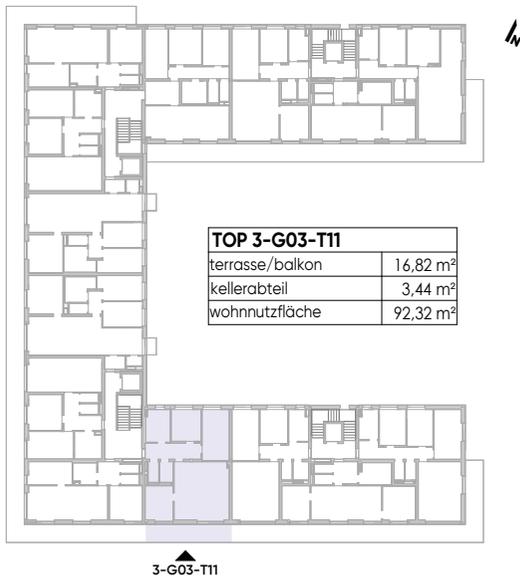
*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung und Warmwasser

3-G03-T11

Ebene: 3. Obergeschoß
 Räume: 4-Raum
 Wohnfläche: 92,32 m²
 Balkon: 16,82 m²
 Miete Wohnung*: € 1.322,85
 Miete Tiefgaragenplatz: € 113,81

Stockwerksplan

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



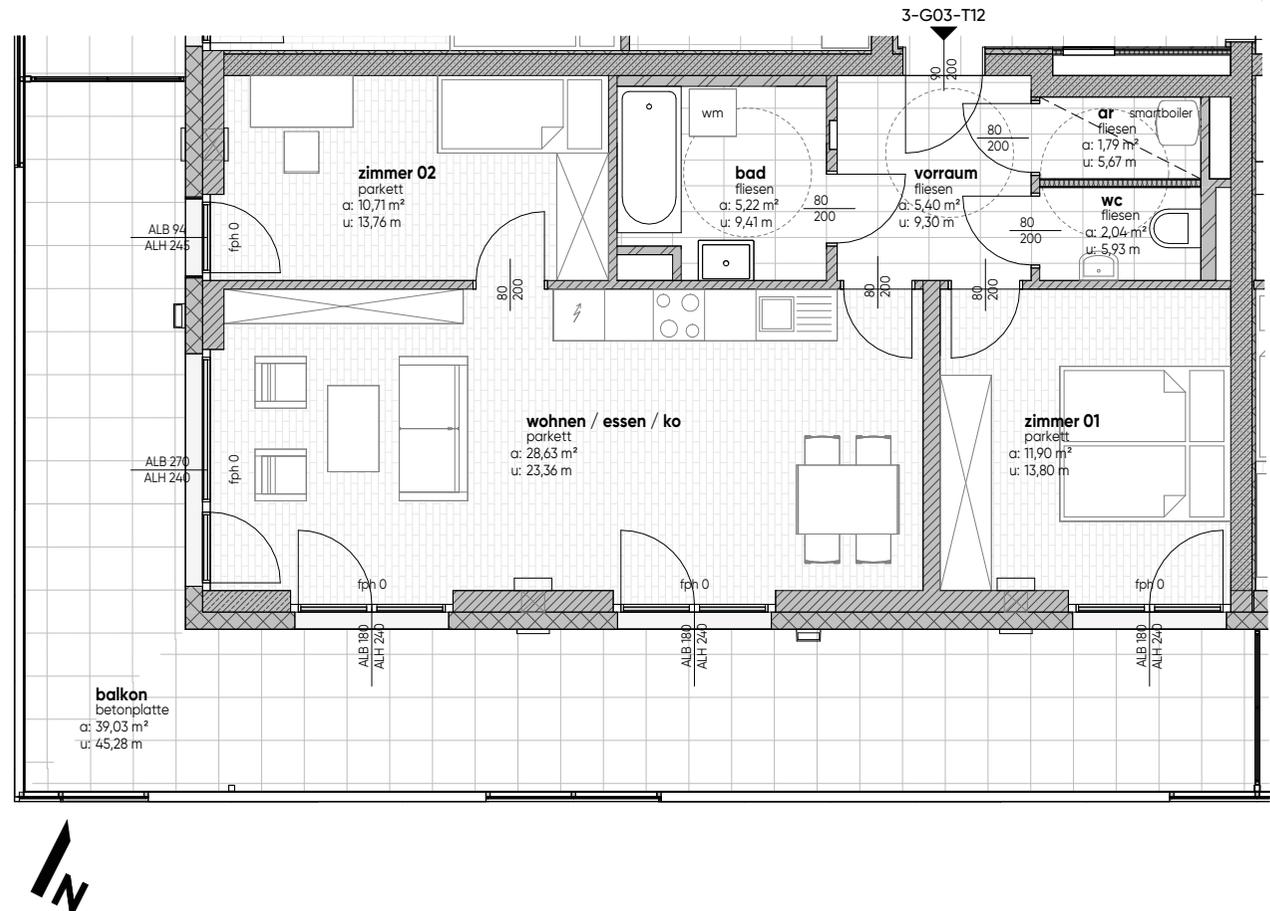
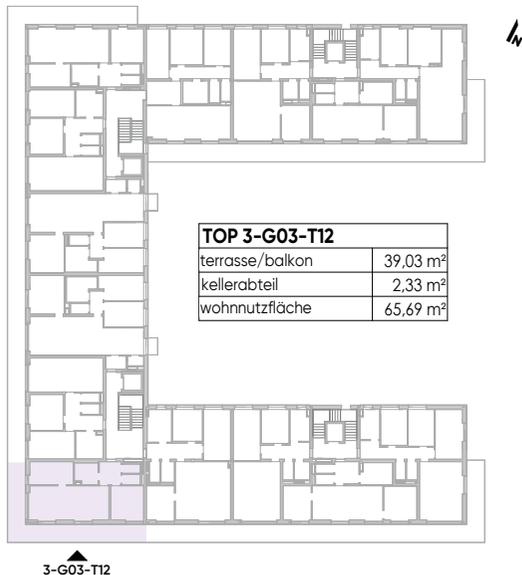
*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung und Warmwasser

3-G03-T12

Ebene: 3. Obergeschoß
 Räume: 3-Raum
 Wohnfläche: 65,69 m²
 Balkon: 39,03 m²
 Miete Wohnung*: € 1.090,12
 Miete Tiefgaragenplatz: € 113,81

Stockwerksplan

OG5	
OG4	
OG3	
OG2	
OG1	
EG	



*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung und Warmwasser





Niedrige Betriebskosten mit smartem Energiekonzept

Die Wohnungen werden durch eine Kombination aus Wärmepumpen und Fernwärme beheizt. Mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung und einer Deckentemperierung in den Aufenthaltsräumen entsteht ein ganzjährig angenehmes Raumklima, ganz ohne Klimaanlage. Die Wohnräume werden über Einzel-Wohnraumlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung kontrolliert be- und entlüftet.

Innovative Warmwasseraufbereitung

Mittels smarter Warmwasseraufbereitung wird das Warmwasser dezentral je Wohnung bereitgestellt. Aktuelle Tages-Strompreise werden berücksichtigt und anhand von erwarteten PV-Erträgen am Dach der optimale Einsatzzeitpunkt der nächsten Warmwasseraufbereitung berechnet. Dieses innovative Energiesystem besticht durch höchste Energieeffizienz bei ökologisch verantwortungsbewusstem Ressourcenumgang und ermöglicht deutlich niedrigere Betriebskosten als herkömmliche Systeme.





Ihre WAG-Vorteile

- ▲ Erfahrung seit Jahrzehnten
- ▲ Provisionsfreie Kaufpreise
- ▲ Wohnungen direkt vom Bauträger
- ▲ Hohe Beratungskompetenz
- ▲ Barrierefreie Wohnungen

Wir über uns

Das menschliche Grundbedürfnis „Wohnen“ steht bei uns im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere Bewohner:innen zu schaffen liegt in unserer Verantwortung. Daher bauen wir nicht nur Wohnungen, sondern kümmern uns um die Erhaltung und erfolgreiche Verwaltung der Wohnanlagen und des gesamten Wohnumfeldes.

Wir denken nicht in einzelnen Grundrissen, sondern stadtteilverbunden und bauen überwiegend in großen Zusammenhängen. In unseren Stadtteilen kümmern wir uns um eine funktionierende Infrastruktur und schaffen Geschäftslokale und Einkaufszentren genauso wie Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime.

Und der Erfolg gibt uns recht: Unsere langjährige Erfahrung und unser Know-how haben uns zu einem in Oberösterreich sehr bedeutenden Immobilienunternehmen gemacht.

WAG Projekt Linz/Pöstlingberg



WAG Projekt Linz/Wallenberg



WAG Projekt Ansfelden/am Wagnerberg

Realisierte WAG-Projekte



WAG Projekt Linz/Oed



WAG Projekt Gmunden/Villa Natter



WAG Projekt Linz/Kokoschkastraße



Karin Sonntagbauer



Barbara Primetshofer

Kontakt

Beratung & Vermietung

team.vermietung2@wag.at | 050 338 6012

Landwiedstraße 120, 4020 Linz | wag.at



Endlich zuhause.

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.

Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich um eine Kostenprognose. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

Maßgebend für den Lieferumfang ist nicht dieses Exposé, sondern ausschließlich die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten.