

Baubeginn:
bereits erfolgt
Fertigstellung:
laufend

Albert-Schöpf-Straße Linz/Oed



ÜBER DEN DÄCHERN VON OED

geförderte Dachgeschoss-Mietwohnungen in Linz / Bindermichl





Wohnen über den Dächern von OED

In idealer, naturnaher und dennoch zentraler Lage entstehen aktuell 22 geförderte Dachgeschoss-Mietwohnungen mit einer Größe von 50,61 m² bis 90,09 m². Die Wohnungen verfügen über Loggien oder Balkone und beeindrucken mit einer Aussicht über die Stadt Linz und ins Alpenvorland. Schaffen Sie für sich und Ihre Familie

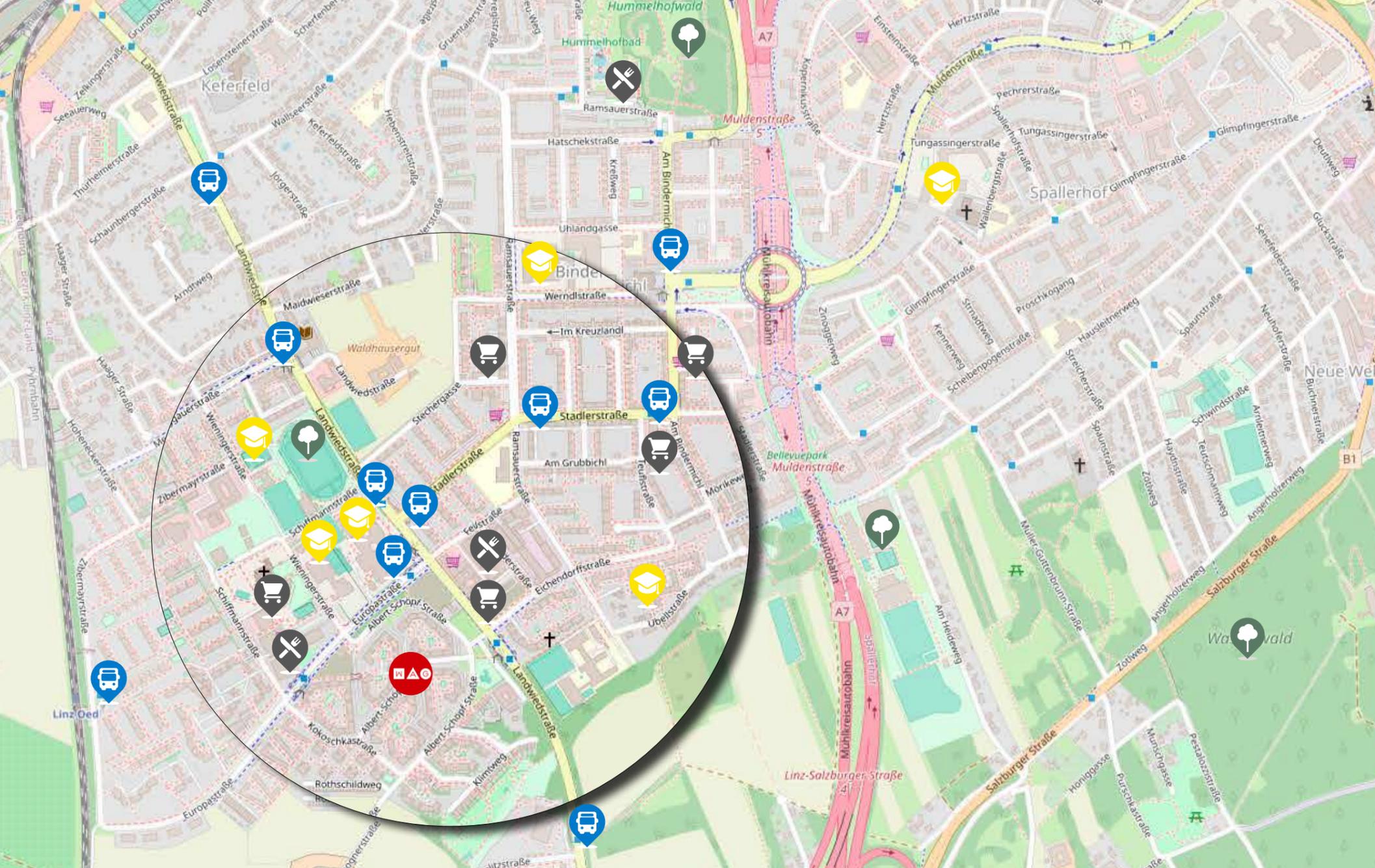
höchste Wohn-/Lebensqualität und sichern Sie sich dieses Wohlfühl-Wohnangebot! Sie mieten provisionsfrei direkt bei der WAG und profitieren von unserer langjährigen Erfahrung als seriöser und zuverlässiger Vermieter.



- 22 geförderte Mietwohnungen
- Loggien/ Balkone mit Blick über Linz
- Wohnflächen von 50,61 m² bis 90,09 m²
- 2- bis 3-Raumwohnungen
- Dachgeschoßwohnungen
- barrierefrei - Lift
- unbefristete Mietverträge
- Kellerabteile

HWB_{Ref,SK} = 48; fGEE_{SK} = 0,95

Symbolfotos



Das Umfeld

Die Wohnungen in der Albert-Schöpf-Straße liegen im Stadtteil Linz/OED, in einer **ruhigen und beliebten Wohngegend** in zentrumsnaher Lage. **Mehrere Erholungs- und Parkanlagen** wie der Landschaftspark Bindermichl-Spallerhof mit zahlreichen unterschiedlichen 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, Kindergärten, 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.



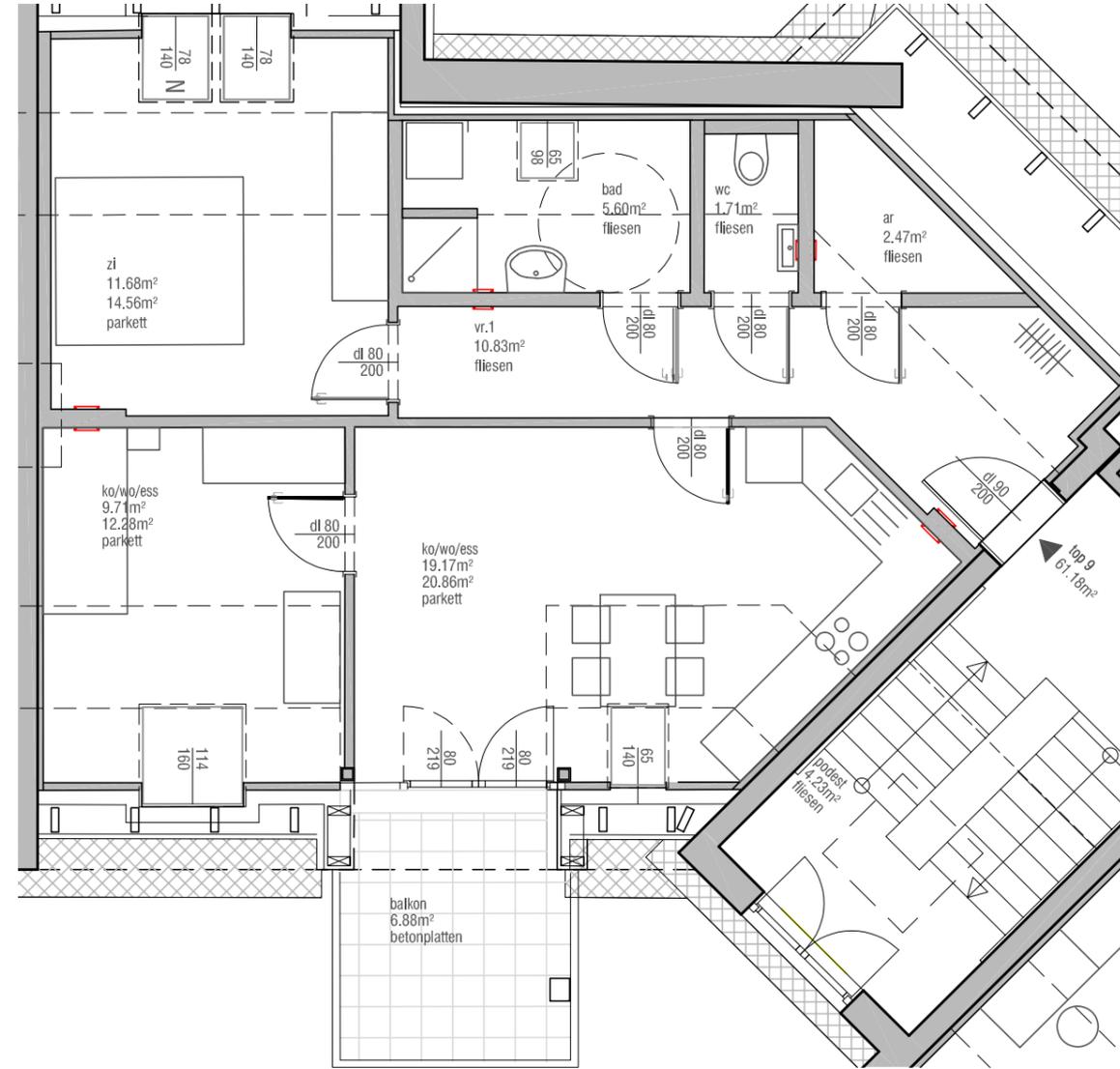
Mehrere Lebensmittelmärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in Ihrem direkten Wohnumfeld. Optimal ist zudem auch die **gute Verkehrsanbindung**. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Innenstadt oder den Linzer Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten. Das beliebte Einkaufszentrum „PlusCity“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

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

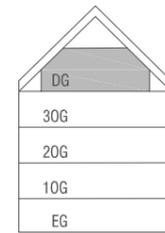
T09 Albert-Schöpf-Straße 50

Ebene: Dachgeschoss
Räume: 3-Raum
Wohnfläche: 68,31 m²
Balkon: 6,88 m²
Miete Wohnung: € 854,57

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung und Warmwasser



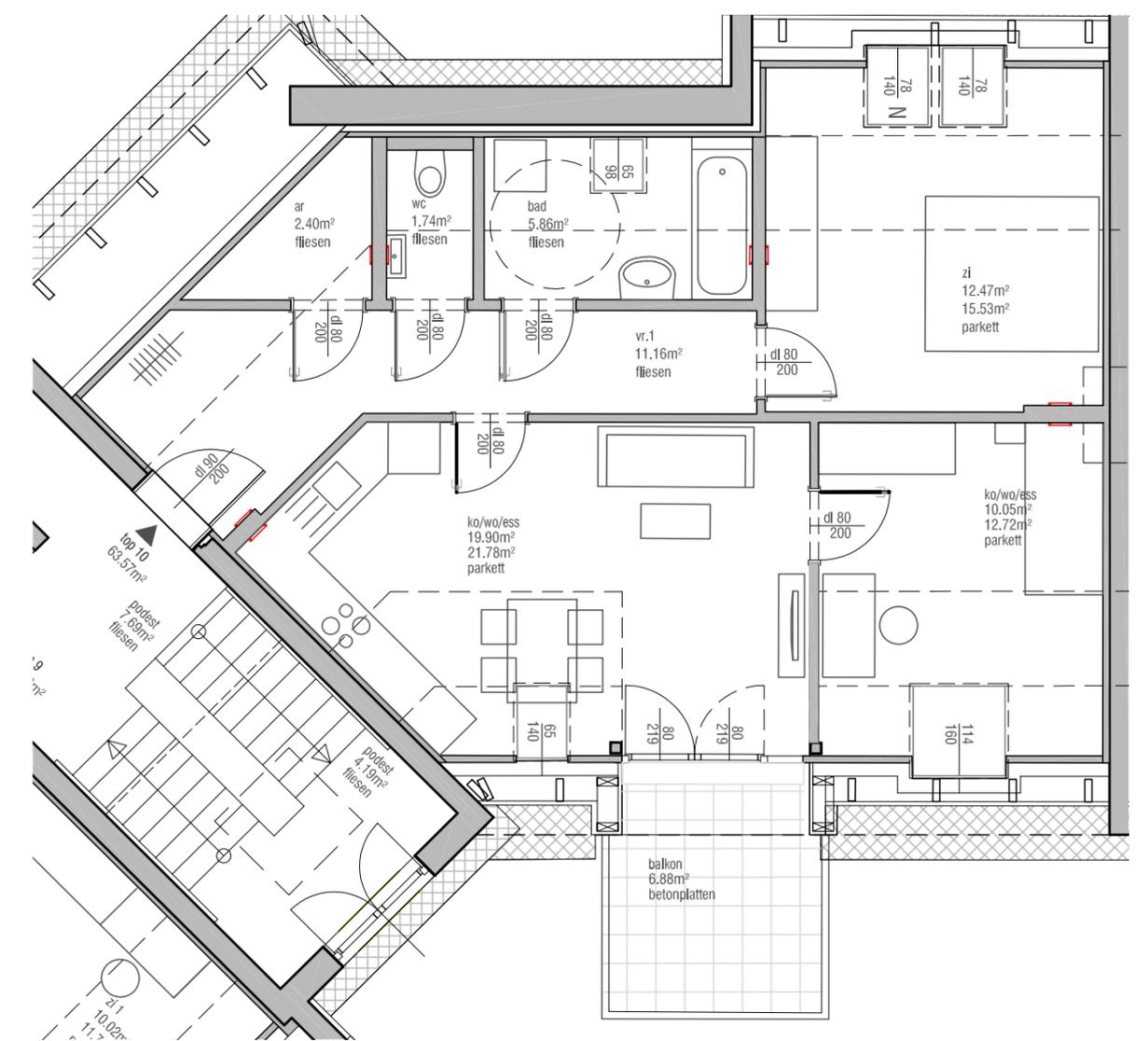
lageplan



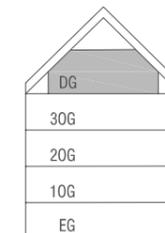
T10 Albert-Schöpf-Straße 52

Ebene: Dachgeschoss
Räume: 3-Raum
Wohnfläche: 71,18 m²
Balkon: 6,88 m²
Miete Wohnung: € 887,74

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung und Warmwasser



lageplan

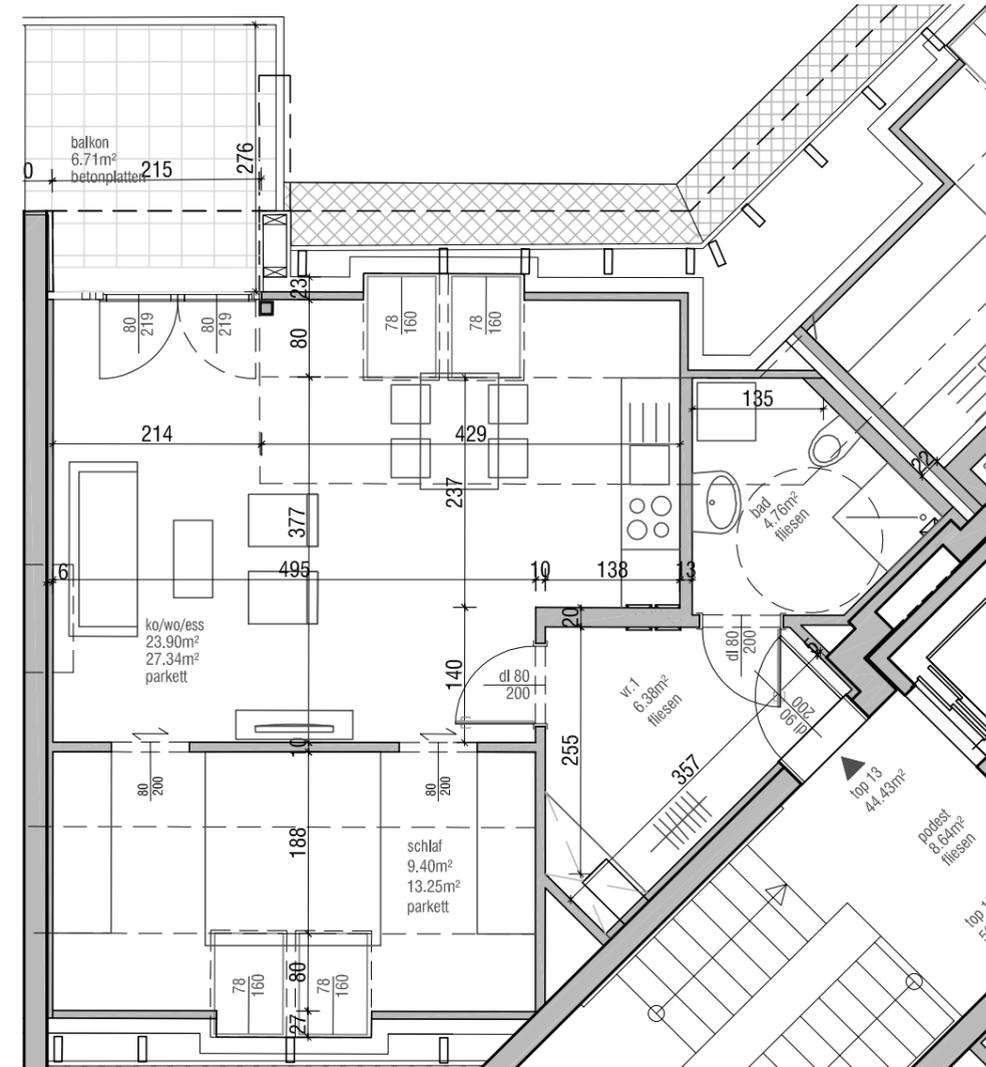
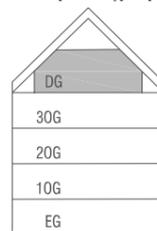


T13 Albert-Schöpf-Straße 46

Ebene: Dachgeschoss
Räume: 2-Raum
Wohnfläche: 51,72 m²
Loggia: 6,71 m²
Miete Wohnung: € 651,95

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung und Warmwasser

lageplan



Mietpreisinformation

TOP	Geschoss	Raumanzahl	Wohnfläche	Balkon	Brutto-Miete Wohnung mtl.*	Baukostenbeitrag**
T13_Albert-Schöpf-Straße 46	DG	2	51,72 m ²	6,71 m ²	€ 651,95	€ 2.606,39
T14_Albert-Schöpf-Straße 46	DG	2	51,87 m ²	7,62 m ²	€ 653,74	€ 2.613,54
T15_Albert-Schöpf-Straße 46	DG	3	68,98 m ²	5,53 m ²	€ 857,90	€ 3.429,70
T13_Albert-Schöpf-Straße 48	DG	3	69,58 m ²	6,69 m ²	€ 865,06	€ 3.458,34
T14_Albert-Schöpf-Straße 48	DG	2	50,61 m ²	7,80 m ²	€ 638,71	€ 2.553,46
T15_Albert-Schöpf-Straße 48	DG	2	52,90 m ²	6,69 m ²	€ 666,04	€ 2.662,70
T09_Albert-Schöpf-Straße 50	DG	3	68,31 m ²	6,88 m ²	€ 854,57	€ 3.416,37
T10_Albert-Schöpf-Straße 50	DG	3	72,21 m ²	6,69 m ²	€ 896,45	€ 3.583,79
T09_Albert-Schöpf-Straße 52	DG	3	71,48 m ²	6,67 m ²	€ 887,74	€ 3.548,97
T10_Albert-Schöpf-Straße 52	DG	3	71,18 m ²	6,88 m ²	€ 888,94	€ 3.553,77
T09_Albert-Schöpf-Straße 54	DG	3	69,39 m ²	6,67 m ²	€ 862,79	€ 3.449,24
T10_Albert-Schöpf-Straße 54	DG	3	69,43 m ²	6,67 m ²	€ 863,28	€ 3.451,19
T13_Albert-Schöpf-Straße 56	DG	2	55,71 m ²	8,00 m ²	€ 699,56	€ 2.796,72
T14_Albert-Schöpf-Straße 56	DG	3	90,09 m ²	8,00 m ²	€ 989,78	€ 3.956,63
T09_Albert-Schöpf-Straße 58	DG	3	71,19 m ²	7,15 m ²	€ 884,27	€ 3.535,12
T10_Albert-Schöpf-Straße 58	DG	2	68,74 m ²	7,15 m ²	€ 855,03	€ 3.418,24
T09_Albert-Schöpf-Straße 60	DG	-	-	-	-	VERMIETET
T10_Albert-Schöpf-Straße 60	DG	-	-	-	-	VERMIETET
T09_Albert-Schöpf-Straße 62	DG	2	68,42 m ²	7,15 m ²	€ 849,30	€ 3.550,35
T10_Albert-Schöpf-Straße 62	DG	-	-	-	-	VERMIETET
T09_Albert-Schöpf-Straße 64	DG	-	-	-	-	VERMIETET
T10_Albert-Schöpf-Straße 64	DG	-	-	-	-	VERMIETET

* voraussichtliche monatliche Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Warmwasser und Heizung)

** Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten

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 Dachgeschoss-Mietwohnungen wurde an alle BewohnerInnen gedacht. Vom Lift der einen barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken ermöglicht, über großzügige Kellerabteile bis hin zu Balkonen mit Aussicht über Linz.

Die Energieversorgung erfolgt komfortabel über Fernwärme. Die gesamte Wohnanlage verfügt über ein hervorragendes Wegsystem das alle relevanten Punkte in der Siedlung optimal verknüpft. Für die Kleinen stehen Spielplatzflächen in den Höfen zur Verfügung.





Wir über uns

Das menschliche Grundbedürfnis „Wohnen“ steht bei uns im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere BewohnerInnen 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 OÖ sehr bedeutenden Immobilienunternehmen gemacht.

Ihr WAG-Vorteil

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- provionsfreie Kaufpreise
- direkt vom Bauträger
- hohe Beratungskompetenz
- Barrierefreiheit



Linz / Pöstlingberg



Ansfelden/Am Wagnerberg



Linz/Oed

Realisierte WAG Projekte



Gmunden/VillaNatter



Linz/Wallenberg

Das Projekt wird in der Form von geförderten Mietwohnungen abgewickelt. Förderkriterien sind das Haushaltseinkommen und der Hauptwohnsitz im Objekt. Für nicht EU-Bürger sind 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz, 54 Monate durchgehende Beschäftigung in Österreich sowie der Nachweis des Hauptwohnsitzes der letzten 5 Jahre erforderlich. 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. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen od. 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.

Wir sind Ihre Ansprechpartnerinnen



**WAG Wohnungsanlagen
Gesellschaft m.b.H**

Beratung & Verkauf

Landwiedstraße 120

4020 Linz

team.verkauf1@wag.at

050338-6011

www.wag.at



Karin
Sonntagbauer



Barbara
Primetshofer