

Beziehbar ab
März 2024

Ramsauerstraße 80, 4020 Linz



Wohnen in der Ramsauerstraße

Mietwohnungen mit nachhaltigem Energiekonzept





Wohnen in der Ramsauerstraße

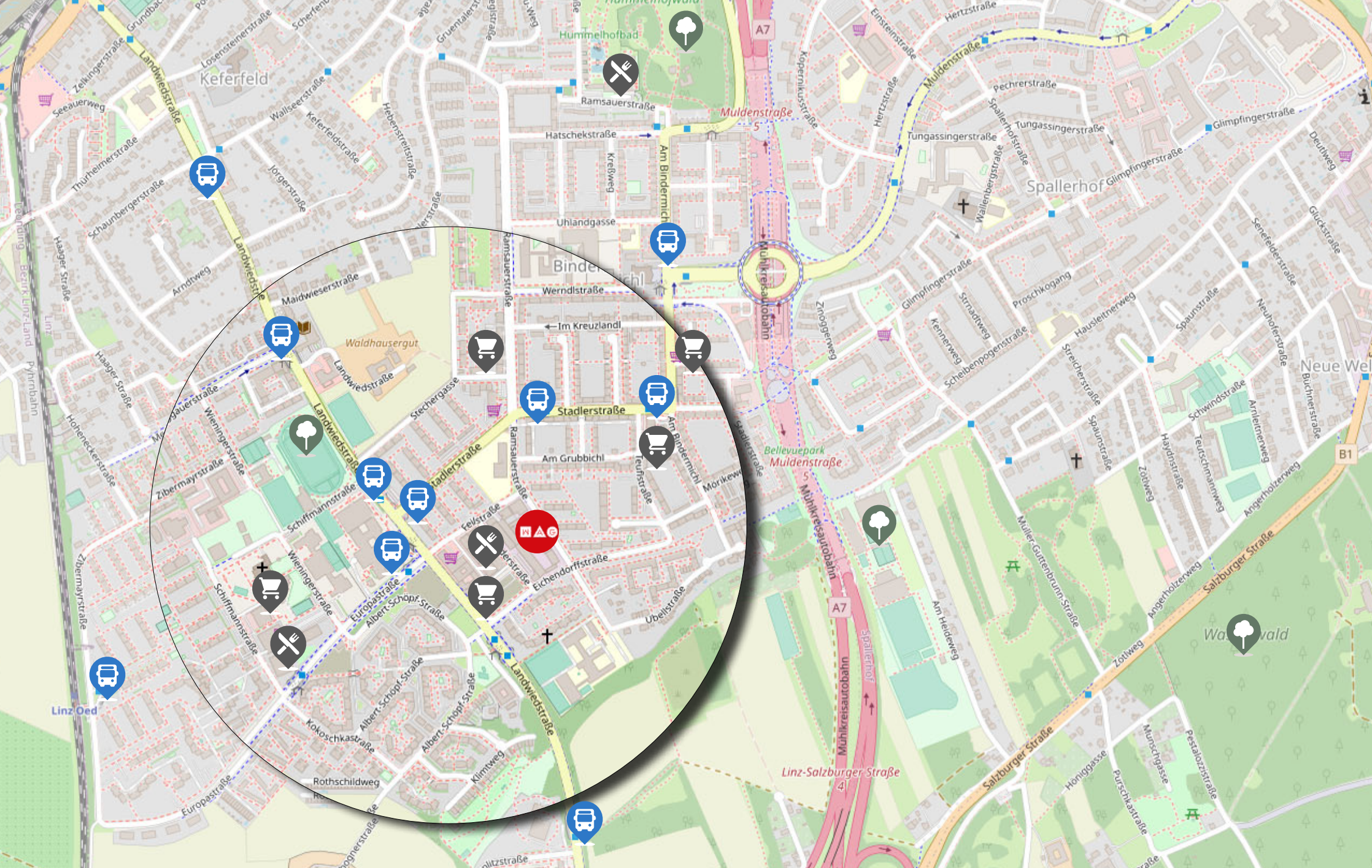
In einer beliebten Wohngegend am **Bindermichl** entstehen aktuell Mietwohnungen in **hervorragender Lage**. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 38,72 m² und 102,19 m² verfügen im **Erdgeschoss über Terrassen mit Eigengärten**. Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind mit **Balkonen und Loggien**, die Dachgeschosswohnungen mit **Dachterrassen** ausgestattet. 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 Deckenkühlung, geschaffen**.

Jeder Wohnung steht ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade-Vorbereitung zur Verfügung.



- Mietwohnungen
- Terrassen mit Eigengarten, Balkone und Loggien oder Dachterrassen
- Wohnflächen von 38,72 m² bis 102,19 m²
- 2- bis 4-Raumwohnungen
- Deckenkühlung
- barrierefrei - Lift
- Wärmepumpenanlage, Erdspeicher
- Tiefgarage mit E-Lade-Vorbereitung

HWB_{Ref,SK} = 28; fGEE_{SK} = 0,63



Öffentliche
Verkehrsmittel



Nahversorger



Bildung



Medizinische
Versorgung



Kulinarik



Parkanlagen

Das Umfeld

Die Wohnungen in der Ramsauerstraße liegen im 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 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, Stadtbücherei, begrünte Wohnhöfe mit Kinderspielplätzen sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die gute Infra-

struktur. Im gesamten Stadtteil finden sich zahlreiche Geschäfte und Nahversorger und alle täglichen Besorgungen können Sie auf kurzem Wege auch zu Fuß erledigen.

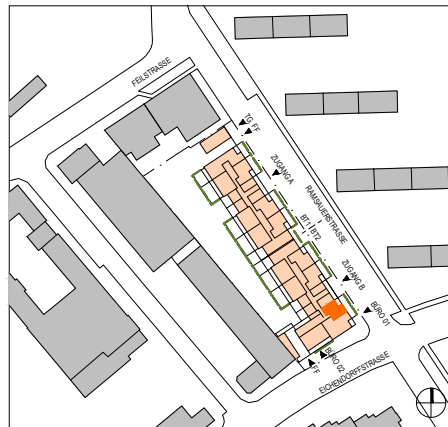
Mehrere Lebensmittelmärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in Ihrem direkten Wohnumfeld. Optimal ist zudem auch die gute Verkehrsanbindung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Innenstadt oder den Linzer Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten. Das beliebte Einkaufszentrum „PlusCity“ oder die großen (Fach-)Märkte am Harter Plateau 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.



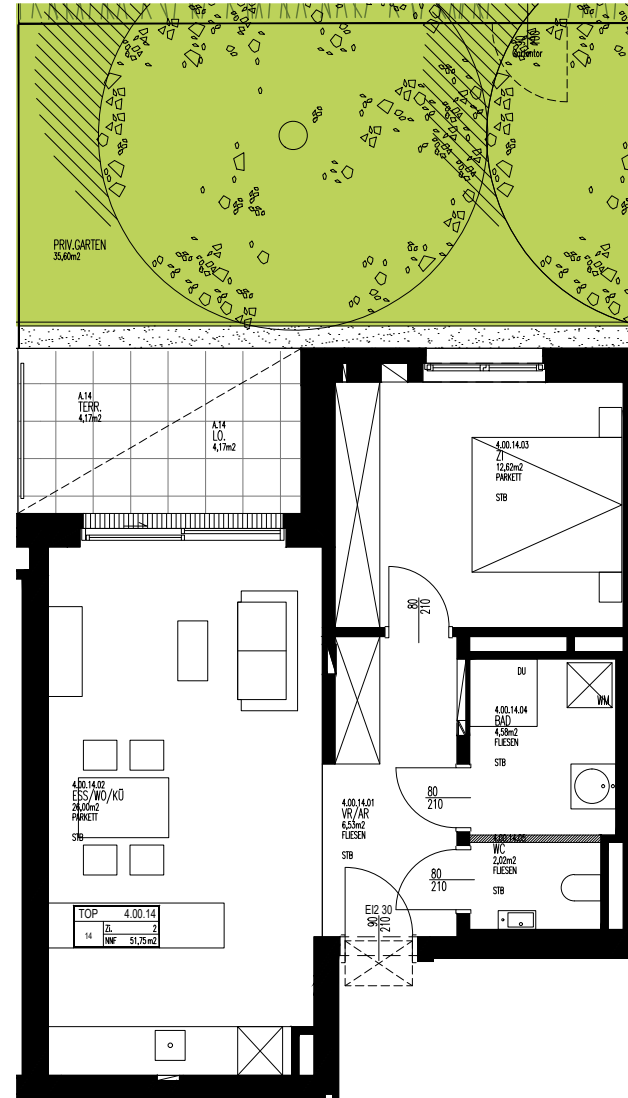
TOP 14/4

Ebene:	Erdgeschoss
Räume:	2-Raum
Wohnfläche:	51,75 m ²
Terrasse:	8,34 m ²
Eigengarten:	35,60 m ²
Miete Wohnung*:	€ 758,03
Tiefgaragenplatz:	€ 106,55

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung, Warmwasser und Kühlung



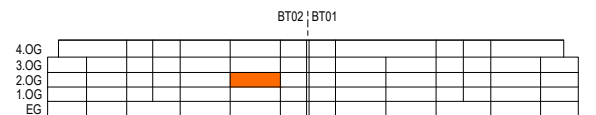
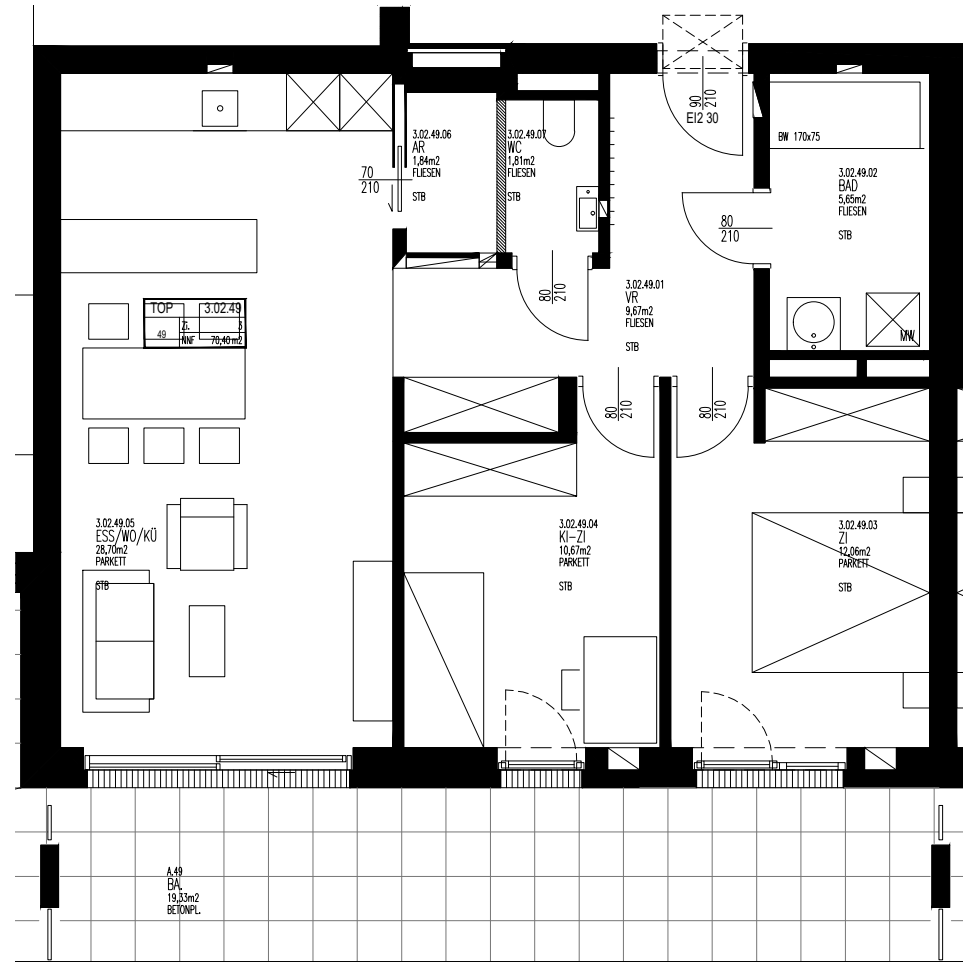
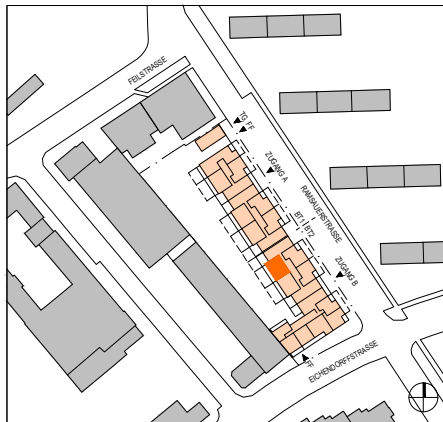
	BT02	BT01
4.OG		
3.OG		
2.OG		
1.OG		
EG		



TOP 49/3

Ebene: 2. Obergeschoss
Räume: 3-Raum
Wohnfläche: 70,40 m²
Balkon/Loggia: 19,33 m²
Miete Wohnung*: € 905,21
Tiefgaragenplatz: € 106,55

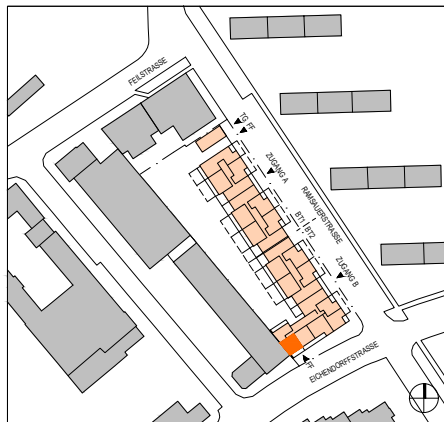
* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung, Warmwasser und Kühlung



TOP 54/4

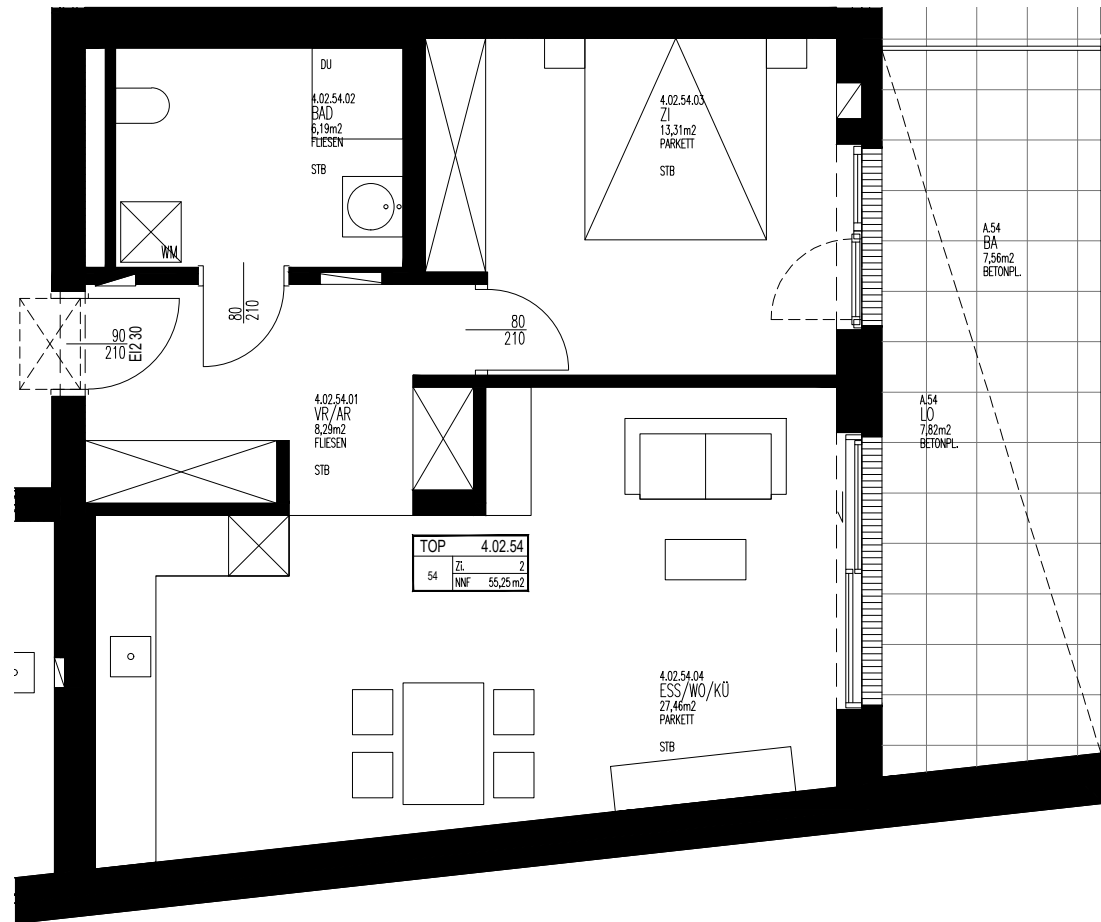
Ebene: 2. Obergeschoss
Räume: 2-Raum
Wohnfläche: 55,25 m²
Loggia: 15,38 m²
Miete Wohnung*: € 829,43
Tiefgaragenplatz: € 106,55

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung, Warmwasser und Kühlung



BT02

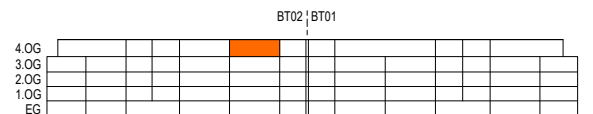
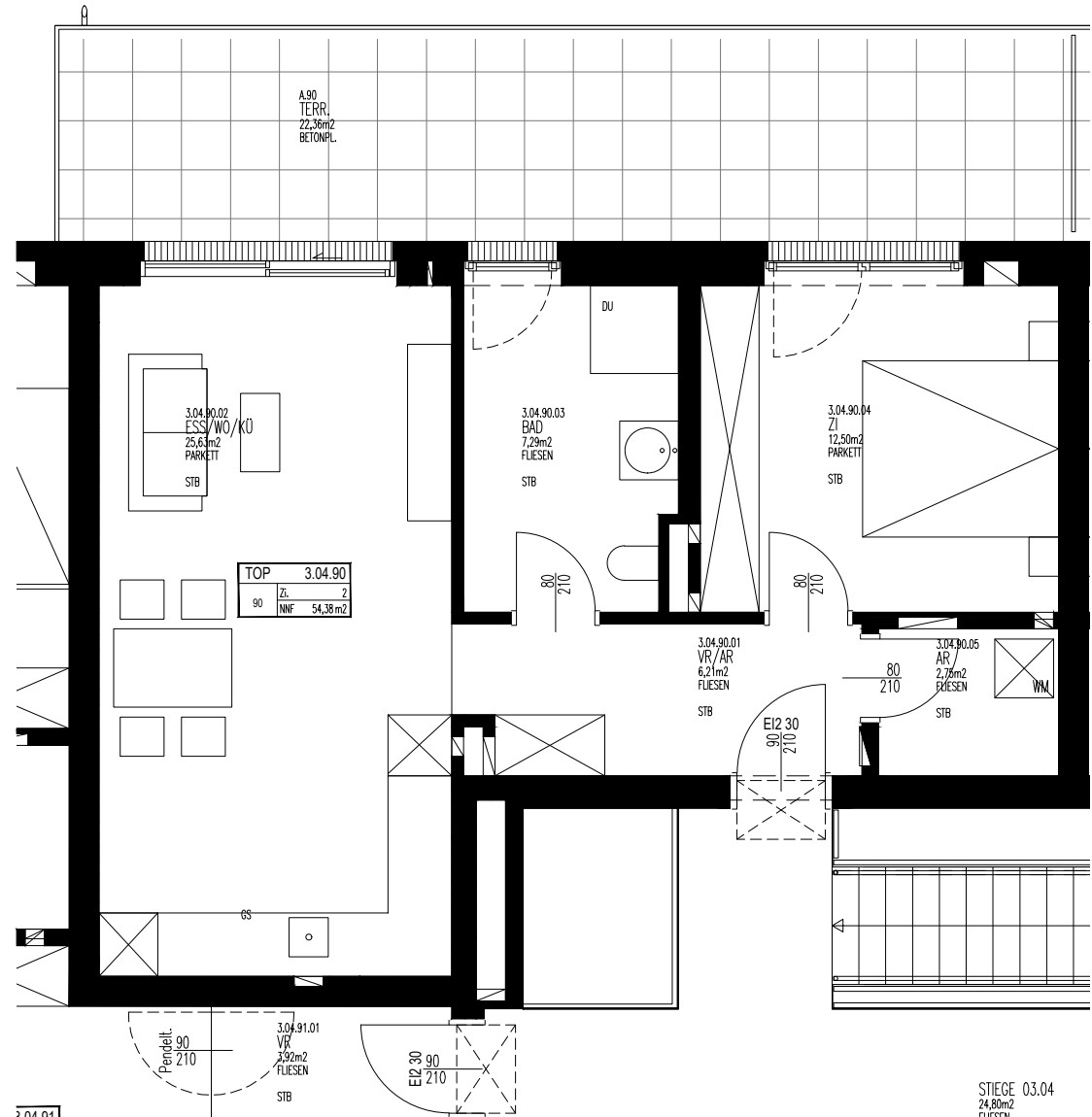
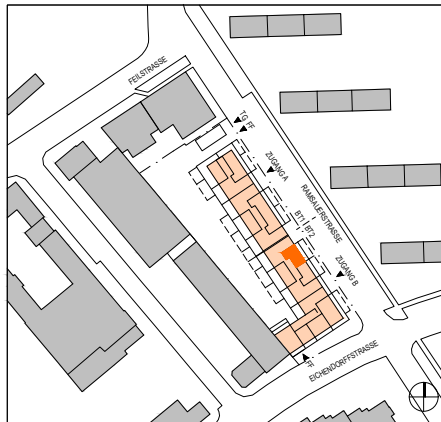
4.OG				
3.OG				
2.OG				
1.OG				
EG				



TOP 90/3

Ebene: 4. Obergeschoss
Räume: 2-Raum
Wohnfläche: 54,38 m²
Balkon/Terrasse: 22,36 m²
Miete Wohnung*: € 784,46
Tiefgaragenplatz: € 106,55

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung, Warmwasser und Kühlung



Mietpreisinformation

TOP	Geschoss	Wohnfläche	Loggia	Balkon Terrasse	Gartenfläche	Brutto-Miete Wohnung mtl.*	Brutto-Miete Tiefgarage mtl.*	Kaution**
14	EG	51,75 m ²	-	8,34 m ²	35,60 m ²	€ 758,03	€ 106,55	€ 3.032,10
49	2. OG	70,40 m ²	-	19,33 m ²	-	€ 905,21	€ 106,55	€ 3.620,84
54	2. OG	55,25 m ²	15,38 m ²	-	-	€ 829,43	€ 106,55	€ 3.317,72
90	4. OG	54,38 m ²	-	22,36 m ²	-	€ 784,46	€ 106,55	€ 3.137,86

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

** Die Kaution ist einmalig zu entrichten



Symbolfoto

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 in der Ramsauerstraße wurde an alle Bewohner /innen gedacht. Vom Kinderwagenabstellplatz, über großzügige Kellerabteile bis hin zur Tiefgarage mit der Möglichkeit zur Herstellung von PKW E-Ladeanschlüssen.

Ein Highlight des Projektes ist die Verwendung eines Klimasystems aus Wärmepumpenanlage, Erdspeicher und Solaranlage. Dieses schafft im Sommer ein angenehm temperiertes Raumklima von der Decke herab und im Winter wohlige Wärme dank energieautarker Wärmeübertragung durch Fussbodenheizung. Alle Wohnungen und Außenbereiche sind dank Lift barrierefrei erschlossen.







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

Gallneukirchen



Ansfelden/Am Wagnerberg



Linz/Oed

Realisierte WAG Projekte



Gmunden/VillaNatter



Linz/Wallenberg

Linz / Pöstlingberg

Das Projekt wird in der Form von freifinanzierten Mietwohnungen abgewickelt. 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.vermietung2@wag.at

050338-6012

www.wag.at

Stand 2023/11



Karin
Sonntagbauer



Barbara
Primetshofer