



Основные данные

Номер объекта: **2850/25466**
Тип объекта: **квартира**
область: **Верхняя Австрия**
адрес: **4052 Ansfelden, Wagnerberg /
Fürhapperstraße**
стоимость: **€ 284 900,-**
жилая площадь **примерно 89,66 m²**
комната: **4**

Контактные данные



Beratung und Verkauf

+43/(0)50338-6018 Еще
+43/(0)664/88129961 объекты от
team.verkauf3@wag.at этого
риэлтера

WAG

Wohnungsanlagen
Gesellschaft mbH
4020 Linz,
Mörikeweg 6

ОПИСАНИЕ

Neue Lebensräume für neue Lebensträume, sofort beziehbar, top ausgestattete Wohnung mit Sonnenbalkon!

Linz / Ansfelden / Wagnerberg

Die WAG Wohnungsanlagen GmbH errichtet geförderte barrierefreie Eigentumswohnungen in einem sicheren Einfamilienhausumfeld am Wagnerberg in Ansfelden mit großzügigen Loggien, Keller sowie Tiefgarage in höchster Qualität.

Die ruhige und sonnige Grünanlage rund um das Wohnhaus bietet Kindern ein naturnahes optimales Umfeld zum Aufwachsen.

Nahe dem Zentrum Ansfelden am Wagnerberg, sehr gute Infrastruktur: Nahversorger, Schulen, Kindergarten, Sportanlagen. Darüber hinaus haben Sie durch Bus und Autobahn schnellen Anschluss in die Linzer Innenstadt.

Freizeitmöglichkeiten: Radwege, Wanderwege, Erlebnisbad, Einkaufszentrum, Badeseen,

89,66 m² geförderte Eigentumswohnung im letzten Stock mit Loggia/Balkon, bestehend aus Wohnen/Essen/Küche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, WC, Vorraum, AR, Kellerabteil,

Trockenraum,
1 Tiefgaragenplatz und 1 Autoabstellplatz im Freien werden zur Wohnung verkauft Lift bis in die Tiefgarage.

Ausstattung:

Parkettböden, Bad und WC verflies, Heizung: Fußbodenheizung/Gaszentralanlage, Warmwasser: Kabel-TV,
Niedrigstenergiebauweise mit Wohnraumlüftung, Rollläden, Sonnenkollektoren.

Gefördertes Eigenheim im Zentralraum Linz zu leistbaren Konditionen - 1 %ige Fixverzinsung auf 25 Jahre
Kaufpreis Wohnung "Vollausbau": € 284.900,00
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz € 25.900,00
Kaufpreis KFZ-Stellplatz im Freien € 4.900,00

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten:

Für diese Wohnung kann ein Landesdarlehen in Höhe von € 100.458,38 bei Förderungswürdigkeit übernommen werden.

Zusätzlich wird ein gefördertes Bankdarlehen in Höhe von € 81.452,09 angeboten.

Bei einem Eigenmitteleinsatz von: € 102.989,53 (kann auch über Ihre Bank des Vertrauens finanziert werden), ergibt sich eine

mtl. Belastung inkl. Darlehensrückzahlungen (Landes- und Bankdarlehen) Betriebskosten, Verwaltungskosten, Instandhaltung,

Aufzug, Stiegenhausreinigung, Winterdienst und Ust. in der Höhe von: € 663,02.

Heizung und Warmwasser: € 80,03

IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- komplette Baubetreuung durch WAG
- Architektenplanungen
- Barrierefreiheit
- Fixpreisgarantie
- Keine Vermittlungsprovision
- Förderung vom Land Oberösterreich
- Die optimale Lage unserer Objekte ist ein zentrales Element in unser Planung und garantiert beste Infrastruktur
- Ziegelmassivbauweise
- Niedrigstenergiebauweise: HWB-spez.= 23,9 KWh/m²a (A++)
- Hochwertige Echtholzböden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Sanitäre Einrichtung mit TOP-Marken
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw. Eigengärten in den Erdgeschossen
- Tiefgaragenplätze und Freiparker

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Dann melden Sie sich einfach kostenlos und unverbindlich auf unserer Homepage als Interessent an:
<https://www.wag.at/immobilien/wohnungsanmeldung/>

Geme steht Ihnen unser Vertrieb zusätzlich zu den Bürozeiten am Freitag von 13.-18.00 Uhr und am Samstag von 10.-15.00 Uhr unter der Mobiltelefonnummer 0664/88129961 zur Verfügung.

Angaben ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

стоимость:	€ 284 900,-
Коммунальные расходы:	€ 265,-
Расходы на отопление:	€ 80,-
Комиссия покупателя:	без комиссии

жилая площадь	примерно 89,66 m ²
площадь балкона:	8 m ²
площадь подвала:	8 m ²

доступно с:	sofort
комната:	4
Ванная:	1
туалет:	1
подвал:	да
парковочное место:	1
Лифт:	да
количество балконов:	1
мебелировка:	без мебели
отопление:	теплый пол
год постройки:	примерно 2018
состояние:	очень хороший
Этаж:	N
ориентирование:	SW
Гараж:	1
Индекс энергопотребления:	23.9 kWh/(m ² a)
класс энергоэффективности:	A++

Сад: общественный; **Положение:** окраина города, расположен в зеленой зоне, расположен в холмах, расположен в сельской местности, солнечное расположение, тихое месторасположение; **спальня:** 3; **Дополнительные параметры:** безбарьерный доступ, солнечная защита, прачечная, новое строение; **общественный транспорт:** Электричка, электричка, автобус; **дизайн:** кирпич





