



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/25680**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4052 Ansfelden,  
Fürhapperstraße**  
Kaufpreis: **€ 284.900,-**  
Wohnfläche: **ca. 90,55 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Kontakt



### Beratung und Verkauf

+43/(0)50338-6018 Weitere  
+43/(0)664/88129961 Objekte von  
team.verkauf3@wag.at diesem  
Makler

WAG

Wohnungsanlagen

Gesellschaft mbH

4020 Linz,  
Mörikeweg 6

## Beschreibung

**Stadtnah im Grünen - Geförderte Eigentumswohnung am Wagnerberg - rasch  
beziehbar!**

Linz / Ansfelden / Wagnerberg : PROVISIONSFREI!

Die WAG Wohnungsanlagen GmbH errichtet geförderte barrierefreie Eigentumswohnungen in einem sicheren Einfamilienhausumfeld am Wagnerberg in Ansfelden mit großzügigen Loggien, Keller sowie Tiefgarage in bester 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 (Oedersee...), Sporthallen...

90,55 m<sup>2</sup> geförderte barrierefreie Eigentumswohnung am Wagnerberg im letzten Stock mit Loggia/Balkon, bestehend

aus Wohnen/Essen/Küche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, WC, Vorraum, AR, Kellerabteil, Trockenraum,  
2 KFZ-Stellplätze im Freien. Lift bis in die Tiefgarage.

Ausstattung: Parkettböden, Bad und WC verflies, Heizung: Fußbodenheizung/Gaszentralanlage,  
Warmwasser: Kabel-TV

Gefördertes Eigenheim im Zentralraum Linz zu leistbaren Konditionen - 1 %ige Fixverzinsung auf 25 Jahre, danach 2 % Fixv.

Kaufpreis Wohnung "Vollausbau": € 284.900,00

Kaufpreis KFZ-Stellplatz im Freien á € 4.900,00

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten:

Für diese Wohnung kann ein Landesdarlehen in Höhe von € 101.531,15 bei Förderungswürdigkeit übernommen werden.

Zusätzlich wird ein gefördertes Bankdarlehen in Höhe von € 82.400,83 angeboten.

Bei einem Eigenmitteleinsatz von: € 100.968,02 (kann auch über Ihre Bank des Vertrauens finanziert werden), ergibt sich eine

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

Aufzug, Stiegenhausreinigung, Winterdienst und Ust. in der Höhe von: € 660,15.

Heizung und Warmwasser: € 79,48.

**IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:**

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- komplette Baubetreuung durch WAG
- Architektenplanungen
- Barrierefreiheit
- Ein Ansprechpartner
- Fixpreisgarantie
- Keine Vermittlungsprovision
- Preis INKL. sämtlicher Anschlusskosten
- Förderung vom Land Oberösterreich
- Die optimale Lage unserer Objekte
- Ziegelmassivbauweise
- Niedrigstenergiebauweise: HWB-spez.= 23,9 KWh/m<sup>2</sup>a (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
- Kellerabteile
- 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/>

Gerne 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.

Wir beraten Sie gerne über unser vielfältiges Wohnungsangebot.

Die Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Kaufpreis:	€ 284.900,-
Betriebskosten:	€ 258,-
Heizkosten inkl. Warmwasser:	€ 81,-
Käuferprovision:	provisionsfrei

---

Wohnfläche:	ca. 90,55 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	8 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	6 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	kurzfristig
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möbliering:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	E
Orientierung:	o/s
Garage:	1
HWB:	23.9 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	A++

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Hanglage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Wasch - Trockenraum, Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---







