



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/25406**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4052 Ansfelden, Wagnerberg /  
Fürhapperstraße**  
Kaufpreis: **€ 294.900,-**  
Wohnfläche: **ca. 94,87 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

**Stadt nah und doch im Grünen - den Sommer in den eigenen 4 Wänden genießen! Sofort beziehbar! Provisionsfrei!**

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 höchster Qualität.

In der Nähe befinden sich Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Haid Center), Banken, Ärzte, Cafés u. Gasthäuser, Erholungsmöglichk., Spiel- u. Sportanlagen. Aber auch mehrere Kultureinrichtungen (Schloss Traun, Galerie der Stadt Traun, Anton Bruckner Centrum) u. Freizeitanlagen (Badesee Oedt, Freibad, Beachvolleyballplätze, Bike Park, Badezentrum mit Eishalle, Hallenbad, Saunawelt) sind rund um das Wohngebiet verortet. Profitieren Sie von einer ausgeprägten Infrastruktur bei gleichzeitig naturnahen u. erholsamen Wohnen.

Geförderte Eigentumswohnung im Zentralraum Linz zu leistbaren Konditionen - 1 %ige Fixverzinsung auf 25 Jahre, danach 2 % Fix, Laufz. 38 Jahre!

Kaufpreis Wohnung "Vollausbau": € 294.900,00  
Kaufpreis KFZ-Stellplatz im Freien á € 4.900,00

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten:

Für diese Wohnung kann ein Landesdarlehen in Höhe von € 105.451,10 bei Förderungswürdigkeit übernommen werden.

Zusätzlich wird ein gefördertes Bankdarlehen in Höhe von € 85.500,20 angeboten.

Bei einem Eigenmitteleinsatz von: € 105.461,10 (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: € 690,45.

Heizung und Warmwasser: € 84,01

**IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:**

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- komplette Baubetreuung durch WAG
- Architektenplanungen
- Fixpreisgarantie
- Keine Vermittlungsprovision
- Preis inkl. sämtlicher Anschlusskosten
- Förderung vom Land Oberösterreich
- Hochwertige Echtholzböden
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw. Eigengärten in den Erdgeschossen

Öffentliche Verkehrsanbindung und Infrastruktur Ansfelden / Wagnerberg:

Vom nur 3,4 km entfernten Bahnhof fährt alle 15 Min. ein Zug nach Linz Hbf. Fahrzeit ins Linzer Zentrum 14 Min.

Die nächste Bushaltestelle ist 600 m entfernt u. ist damit in 5 - 10 Min. auch zu Fuß erreichbar. Von dieser fährt alle 15 Min. ein Bus, welcher Sie zum Bahnhof Ansfelden oder in das Zentrum Linz bringt. Fahrtzeit ca. 25 Min.

Kindergarten, Schulen:

Der Kindergarten, die Volksschule u. Neue Mittelschule Ansfelden befinden sich in der Nähe (ca. 600 m) und sind somit auch zu Fuß in wenigen Min. gut erreichbar. Durch die gute Busanbindung sind aber auch weitere Schulen, wie die HTL Traun oder das Bundesrealgymnasium Traun, in wenigen Fahrtminuten zu erreichen.

Ursula Eder und Karin Sonntagbauer (Tel. 050338 / 6011, e-mail: team.verkauf1@wag.at) informieren Sie gerne im Detail über unsere Projekte und stehen Ihnen auch bei Fragen betreffend Förderung und Finanzierung mit Rat und Tat zur Seite.

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.

Die Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Druckfehler vorbehalten

Kaufpreis: **€ 294.900,-**

Betriebskosten: **€ 273,-**

Heizkosten inkl. Warmwasser: **€ 84,-**

Käuferprovision: **provisionsfrei**

---

Wohnfläche: **ca. 94,87 m<sup>2</sup>**  
Balkonfläche: **7 m<sup>2</sup>**  
Kellerfläche: **5 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab: **sofort**  
Zimmer: **4**  
Bäder: **1**  
WC: **1**  
Keller: **Ja**  
Abstellplatz: **2**  
Lift: **Ja**  
Anzahl d. Balkone: **1**  
Möblierung: **nicht möbliert**  
Heizung: **Fußbodenheizung**  
Baujahr: **ca. 2018**  
Zustand: **sehr gut**  
Stockwerk: **G**  
Orientierung: **s/w**  
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

---







