



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/26181**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4030 Linz**  
Kaufpreis: **€ 275.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 72,62 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## 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

**Gartenwohnung - Die perfekte Lage am Erholungsgebiet Pichlinger See verspricht Lebensfreude pur! Gefördert und leistbar- Fertigstellung Ende 2021**

Wohnen beim See/ Gartenwohnung/ Urlaub zu Hause

Generationen-wohnen in grüner Umgebung mit den Vorteilen des Stadtlebens und des Landlebens. Durch die hofartige Organisation der Baukörper wird ein beruhigendes aber gleichzeitig offenes Leben möglich. Unterschiedliche Ruheinseln mit privaten Gärten bzw. kleinen Plätzen als Treffpunkt mit Kleinkinderspielflächen, Baum- und Staudenbepflanzungen auf Pflanzhügeln durchziehen das gesamte Quartier und lassen ein attraktives Freiraumangebot innerhalb der Anlage entstehen.

Die Wohnungen werden in Niedrigenergiebauweise errichtet und bieten nicht nur deswegen Wohlbehagen, sondern auch durch die perfekte Raumaufteilung, die sonnigen Eigengärten bzw. Balkone. Durch die Einzelwohnraumlüftung in den Schlafräumen profitieren Sie bei niedrigen Heizkosten vom ganzjährigen hervorragenden Raumklima. Die barrierefreie Bauweise werden nicht nur ältere Bewohner schätzen. Die optimale Lage und die unmittelbare Nähe zum Erholungsraum Pichlinger See, Traun und Donauauen, den Schiltenbergwald bietet Ihnen darüber hinaus viele Möglichkeiten Ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten.

Das Wohngebiet zeichnet die optimale Infrastruktur (Schule, Kindergärten, Spiel- und Sportanlagen, Kinderspielflächen, Hallenbad, Sauna, Eislaufplatz, Einkaufsmöglichkeiten sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz) aus. Direkt in der Wohnsiedlung sind zudem ein Nahversorger sowie ein Kindergarten geplant.

Die sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung mittels Bahn erleichtert Ihnen den Weg in die Arbeit bzw. ins Zentrum von Linz.

Diese Wohnung ist Richtung Westen ausgerichtet und alle Räume sind durch den geräumigen Flur erreichbar. Der Wohn-Ess- Küchenbereich wurde großzügig gestaltet und durch ihn gelangen Sie auf die Terrasse mit Garten, wo Sie die Sonne genießen können. Die beiden Schlafräume sind perfekt geplant und werden Ihre Familie begeistern! Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und wird mit modernen Fliesen ausgestattet. Das WC mit Handwaschbecken liegt extra. Im Abstellraum können Sie nicht nur Einiges verschwinden lassen, sondern hier wurde zusätzlich ein Waschmaschinenanschluss installiert.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 72,62 m<sup>2</sup> u. 8,00 m<sup>2</sup> Terrasse und 26,24 m<sup>2</sup> Eigengarten:

Vorraum

2 geräumige Schlafzimmer

heller Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse

Badezimmer mit Wanne

WC

Abstellraum

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung : € 275.000,00

Kaufpreis Tiefgaragenplatz ab : € 21.900,00

Es wird pro Wohnung 1 Tiefgaragenplatz verkauft.

Das gesamte Projekt wird vom Land Oberösterreich gefördert. Gerne informieren wir Sie über die Höhe der Förderung und übernehmen für Sie die Einreichung der notwendigen Unterlagen hierfür.

Bitte beachten Sie unsere attraktiven, die Wohnbauförderung beinhaltenden Finanzierungsbeispiele im Anhang!

**IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:**

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- komplette Baubetreuung durch UNS
- Architektenplanungen
- Barrierefreiheit
- Fixpreisgarantie
- Förderung vom Land Oberösterreich
- Optimale Lage, beste Infrastruktur
- Niedrigenergiebauweise HWB 28/m<sup>2</sup>a, fGee 0,79
- Hochwertige Echtholzböden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Bad
- zusätzlicher Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Einzelwohnraumlüftung
- elektrische Raffstores
- Sanitäre Einrichtung mit TOP-Marken
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw. Eigengärten
- Kellerabteile
- Tiefgaragenplätze
- Grünlage

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder gerne zur Verfügung. Wir beraten Sie gerne über die Förderungsmöglichkeiten und über unser vielfältiges provisionsfreies Wohnungsangebot!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit u. Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten

Kaufpreis: € 275.000,-

Betriebskosten: € 212,-

---

Wohnfläche: ca. 72,62 m<sup>2</sup>

Gartenanteil 22,84 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 8 m<sup>2</sup>

Kellerfläche: 5 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: Winter 2021

Zimmer: 3

Bäder: 1

WC: 1

Keller: Ja

Lift: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Heizung: Fußbodenheizung

Baujahr: 2020

Zustand: sehr gut

Geschosszahl: 3

Stockwerk: EG

Orientierung: West

Garage: 1

HWB: 28.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

FGEE: 0.79

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Trockner, Wasch - Trockenraum, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Privat, Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---







[www.wag.at](http://www.wag.at)