



Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/26538**
Projekt Nummer: **Mietkaufwohnungen
Wienerstraße**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4020 Linz**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Ges. Kosten: **€ 527,-**
Wohnfläche: **ca. 58,73 m²**
Zimmer: **2**

Kontakt



Team Verkauf | Karin
Sonntagbauer und
Ursula Eder

+43 (0)50 338 6011 Weitere
Objekte von
diesem
Makler
team.verkauf1@wag.at
WAG

Wohnungsanlagen
Gesellschaft mbH
4025 Linz,
Mörikeweg 6

Beschreibung

Dieses Jahr noch beziehbar: Mietkaufwohnung mit € 42.542,30
Eigenmitteleinsatz und Ihre EIGENTUMS-Wohn(t)räume werden zur
Wirklichkeit!

Linz / Kleinmünchen / Neue Welt / Wiener Straße :
MIETWOHNUNGEN MIT KAUFPTION:

Die WAG errichtet in der Wienerstraße 17 geförderte Mietkaufwohnungen. Die Wohnungen werden in Optimalenergiebauweise (niedrige Betriebskosten) errichtet und bieten nicht nur deswegen Wohlbehagen, sondern auch durch die praktische Raumaufteilung und die sonnigen Eigengärten bzw. Balkone. Für die zukünftigen Bewohner/innen stehen unterschiedliche Wohnungstypen zur Auswahl. Einerseits hofseitige Gartenwohnungen mit Terrassen und andererseits helle Wohnungen mit Balkon und Wohnflächen bis zu 73 m², die ebenfalls zum Hof hin ausgerichtet wurden. Je Wohnung steht ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade Vorbereitung zur Verfügung.

Die Wohnung ist mittels Lift auch mit schweren Einkäufen gut erreichbar. Vom Vorraum aus gelangt man

in den

Wohnbereich, in das Badezimmer, in das WC und in den Abstellraum. Der gemütlichen Wohn-, Ess- und Küchenbereich wird Sie begeistern! Der Schlafraum bietet Ihnen viel Gestaltungsfreiheiten und auch einen Zugang zum Balkon , wo Sie die Abendsonne so richtig genießen können.. Im modernen Badezimmer wurden eine Badewanne und ein Waschbecken installiert und auch die Waschmaschine findet hier ihren Platz. Das WC mit Handwaschbecken liegt extra. Zusätzlichen Stauraum bietet der große Abstellraum.

Alle Daten auf einem Blick:

- Wohnfläche: 58,73 m² , Balkon: 8,00 m²
- Vorraum
- 1 geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Badezimmer mit Wanne
- WC
- Abstellraum
- großzügiges Kellerabteil

Dieses Mietangebot...

... ermöglicht einen längeren Zeitraum für Ihre persönliche Entscheidung zum Kauf.

... ermöglicht Ihnen die Wohnung und das Umfeld kennenzulernen.

... bietet eine vertraglich zugesicherte Kaufoption nach 10 Jahren.

... ermöglicht es Ihnen schon jetzt in Ihr zukünftiges Eigenheim zu investieren - hochwertige Einrichtung (Küchen)

zahlt sich aus.

... bietet einen leistbaren Eigenmitteleinsatz.

... ermöglicht es Ihnen schon jetzt die nächsten Schritte zur Schaffung Ihrer EIGENEN vier Wände zu planen -

Eigentum statt Miete.

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 526,85 (exkl. Heizung und Warmwasser)

Baukostenbeitrag*: € 2.750,72

Grundkostenbeitrag**: € 39.791,58

Zu jeder Wohnung wird ein Tiefgaragenstellplatz vermietet: € 105,00 mtl.

* Der Baukostenbeitrag ist einmalig zu entrichten, im Falle eines Auszugs wird der pro Jahr um 1% abgeschriebene Betrag zurückerstattet - im Falle eines Kaufs wird der reduzierte Baukostenbeitrag dem Kaufpreis gutgeschrieben.

** Der Grundkostenbeitrag ist einmalig zu entrichten. Im Falle eines Auszugs wird der Betrag zurückerstattet - im Falle eines Kaufs wird der Grundkostenbeitrag dem Kaufpreis gutgeschrieben.

Der Kaufpreis bestimmt sich nach dem Verkehrswert zum Zeitpunkt des Kaufes abzüglich eines Abschlages von 5%.

Der Verkehrswert wird durch einen von der WAG bestellten gerichtlich beeidigten Sachverständigen festgelegt.

Rechenbeispiel Wohnung mit 73,53m²

Kaufpreisannahme (Wert 2022) *	€ 299.000
abzüglich 5% Rabatt ** -	€ 14.950
abzüglich tatsächlich geleisteter Anzahlung -	€ 53.115
abzüglich Tilgungsanrechnung (nur im 11 Jahr)*** -	€ 6.917
Restkaufpreis nach 10 Jahren ****	€ 224.018

* Bei dieser Berechnung handelt es sich um eine unverbindliche Beispielrechnung unter Zugrundelegung eines fiktiven Kaufpreises. Der tatsächlich, zur Anwendung kommende Kaufpreis, wird zum Zeitpunkt des

Kaufvertragsabschlusses in 10 Jahren von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen festgestellt.

** Der Rabatt wird gewährt wenn die Mietdauer 10 Jahre erreicht, und die Verkehrswertsteigerung während der Mietzeit im Durchschnitt mind. 1% pro Jahr betragen hat.

***Die Anrechnung erfolgt ausschließlich unter der Bedingung, dass der Mieter die Wohnung nach Ablauf des 10. Jahres (nach Erstbezug) innerhalb von 12 Monaten erwirbt.

ACHTUNG: Gerne können wir Ihnen ein Angebot mit verminderten Eigenmittelanteil (um bis zu ein Drittel reduziert) und angepassten monatlichen Kosten anbieten.

IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- komplette Baubetreuung durch uns
- Architektenplanungen
- unbefristeter Mietvertrag
- Optimale Lage, beste Infrastruktur
- Optimalenergiebauweise HWB 34 kWh/(m²a), fGee 0,82
- Hochwertige Echtholzböden in allen Wohnräumen
- Wohnraumlüftung
- Sanitäre Einrichtung mit TOP-Marken
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw. Eigengärten
- Barrierefreiheit durch Lift
- Kellerabteile
- Kinderwagenabstellplätze
- Tiefgaragenplätze mit E-Lade-Vorbereitung
- Grünlage

INFRASTRUKTUR:

Verkehr:

Straßenbahnhaltestelle:	25 m
Bushaltestelle:	100 m
Autobahnauffahrt:	3,0 km
Flughafen Linz-Hörsching:	10 km
Hauptbahnhof Linz:	4,0 km

Kinder:

Kindergarten (mehrere):	2,3 km
Volksschule:	2,0 km
Neue Mittelschule:	4,0 km
Gymnasium (HBLA+AHS):	5,0 km
Universität:	12,5 km

Einkaufen:

Nächster Supermarkt:	150 m
Apotheke:	2,0 km
Ärztzentrum Kleinmünchen:	2,2 km
EKZ - Kleinmünchen:	2,0 km

Freizeit:

Hauptplatz Linz:	6,0 km
Gastronomie:	ab 300 m
Schörghub Bad:	4,0 km
Freizeitparadies Wasserwald:	200 m
Spielplätze:	400 m
Kinderfreibad:	2,3 km

Fußballplatz: 2,3 km
Radwege: 50 m
Fitnessstudio: 3,0 km

Kultur:
Brucknerhaus: 6,5 km
Musiktheater: 4,0 km
Posthof: 6,0 km
Kulturzentrum Hof: 5,5 km

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder (050338 DW 6012) gerne zur Verfügung. Wir beraten Sie gerne über unser vielfältiges provisionsfreies Wohnungsangebot!

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

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Nettomiete: € 347,-
USt Miete € 35,-
Bruttomiete: € 382,-
Betriebskosten: € 145,-
Ges. Kosten: € 527,-

Wohnfläche: **ca. 58,73 m²**
Balkonfläche: **8 m²**
Kellerfläche: **4 m²**

beziehbar ab: **Winter 2022/23**
Zimmer: **2**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Lift: **Ja**
Anzahl d. Balkone: **1**
Heizung: **Fußbodenheizung**
Baujahr: **ca. 2021**
Zustand: **sehr gut**
Stockwerk: **2**
Orientierung: **s/w**
Garage: **1**
HWB: **34.0 kWh/(m²a)**
FGEE: **0.82**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Stadtrand, Sonnige Lage;
Schlafzimmer: 1; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Wasch - Trockenraum, Gegensprechanlage, Neubau;
Garten: Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv



