



Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/26531**
Projekt Nummer: **Mietkaufwohnungen
Schumannstraße**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4020 Linz, Schumannstraße
126**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Ges. Kosten: **€ 851,-**
Wohnfläche: **ca. 60,13 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

**Weihnachten im neuen Zuhause feiern: Gartenwohnung nahe am
Stadtzentrum von Linz mit idealer Infrastruktur - Wohnen mit Wohlfühlgarantie!**

Nur noch 2 verfügbar! 2 Raum Gartenwohnung in Top Lage!

Linz / Wasserwald / Schumannstraße: ACHTUNG ERFORDERLICHE ANZAHLUNG MIND. 45.000,--

Die WAG errichtet in der Schumannstraße fünf Mietkaufwohnungen. Für die zukünftigen Bewohner/innen stehen

2 unterschiedliche Wohnungstypen zur Auswahl. Einerseits 2 Gartenwohnungen mit Terrasse und andererseits 3 Maisonettewohnungen (aufgeteilt auf 2 Ebenen) welche über sonnige Dachterrassen verfügen. Je Wohnung steht ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade Vorbereitung zur Verfügung.

Die Wohnungen werden in Optimalenergiebauweise errichtet, dies verspricht den Vorteil niedriger Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima, Dieses Raumklima und die durchdachte Raumaufteilung garantieren ein Wohlfühl-Wohnen auf höchstem Niveau, ergänzt durch Eigengärten bzw. sonnige ruhige Dachterrassen.

Die Wohnungen werden über einen freundlichen hellen Laubengang erschlossen. Vom Vorraum aus gelangt man in den Wohnbereich, das Badezimmer, das WC und den Abstellraum. Durch den gemütlichen Wohn-, Ess- und Küchenbereich erreicht man die süd-westseitige Terrasse mit anschließendem Garten, wo Sie die Abendsonne so richtig genießen können.

Der Schlafraum bietet Ihnen viel Gestaltungsfreiheiten. 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 finden Sie im groß bemessenen Abstellraum.

Alle Daten auf einem Blick:

- Wohnfläche: 60,13 m², Eigengarten: 41,41 m², Terrasse: 15,90 m²
- Vorraum
- geräumiges Schlafzimmer
- heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Badezimmer mit Wanne
- WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Dieses einzigartige Mietangebot...

- ... ermöglicht einen längeren Zeitraum für Ihre persönliche Entscheidung zum Kauf.
- ... ermöglicht Ihnen die Wohnung und das Umfeld vor dem Kauf kennenzulernen.
- ... bietet eine vertraglich zugesicherte Kaufoption nach 10 Jahren.
- ... ermöglicht es Ihnen schon jetzt in Ihr zukünftiges Eigenheim nachhaltig zu investieren - hochwertige Einrichtung (Küchen) zahlt sich aus.
- ... bietet einen leistbaren Eigenmitteleinsatz.
- ... ermöglicht es Ihnen schon jetzt die nächsten (Finanzierungs-)Schritte zur Schaffung Ihrer EIGENEN vier Wände zu planen - Eigentum statt Miete!!!

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 851,22 (exkl. Heizung und Warmwasser)

Baukostenbeitrag*: € 4.559,35

Grundkostenbeitrag**: € 40.440,65

Zu jeder Wohnung wird ein Tiefgaragenstellplatz verpflichtend 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 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.

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
- 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
Wasserwald (Hundefreilaufzone + Fitnesspark):	200 m
Spielplätze:	ab 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 die Förderungsmöglichkeiten und über unser vielfältiges provisionsfreies Wohnungsangebot!

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

Kaufpreis:	Preis auf Anfrage
Nettomiete:	€ 624,-
USt Miete	€ 62,-
Bruttomiete:	€ 686,-
Betriebskosten:	€ 165,-
Ges. Kosten:	€ 851,-

Wohnfläche:	ca. 60,13 m²
Gartenanteil	41,41 m²
Terrassenfläche:	15 m²

beziehbar ab:	Winter 2022/23
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	2022
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	0
Orientierung:	s/w
Garage:	1
HWB:	34.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	A
FGEE:	0.82

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



