

Exposé

Dachgeschosswohnung in Linz

Plus-Energie Dachterrassenwohnung: Möbliert, 2 Terrassen, PV, TG - Bezugfertig!



Objekt-Nr. OM-339868

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Öffenthaller

Zechmeisterstraße 8
4030 Linz
Oberösterreich
Österreich

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2014 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 4 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 72,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 4. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 25.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 286 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Möblierte Dachterrassenwohnung mit eigener Photovoltaikanlage

Details zur Wohnung:

Wohnfläche: 72 m²

Zimmer: Offener Wohnraum mit Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC, Büro/Kinderzimmer

Stockwerk: 4. Stock (oberstes Stockwerk) mit Lift, barrierefreies Gebäude und Wohnung

Ausstattung und Besonderheiten:

Heizung: Fernwärme

Lüftung: Wohnraumlüftung

Heizung: Fußbodenheizung

Sanitär: Getrenntes Bad und WC, WC mit Duschfunktion, Badezimmer mit Regendusche und Badewanne, Handtuchtrockner

Technik: Raffstores mit SmartHome Steuerung (inkl. Wind- und Sonnensensor), Video-Gegensprechanlage, 5-fach-Verriegelung und Bandsicherung bei der Wohnungstür

Fenster: Insektenschutzgitter an allen Fenstern und Türen, Fenster auf drei Seiten für optimale Lichtverhältnisse

Terrassen:

35 m² Dachterrasse Richtung Süden, teilweise überdacht mit eigener 5 kWp PV-Anlage, begehbar vom Wohnraum, mit Wasseranschluss und zwei Steckdosen

13 m² Dachterrasse Richtung Norden, begehbar vom Schlafzimmer, mit Wasseranschluss und Steckdose

Parken: 1 Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Stromanschluss (z.B. zum Laden eines Elektroautos) kann um EUR 25.000,- erworben werden.

Keller: 1 Kellerabteil mit eigener Steckdose und Beleuchtung

Möblierung: Wohnung wird möbliert übergeben, inklusive Smart Home fähiger Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüler und Dampfbackofen

Die Ablöse für die PV-Anlage, DAN-Küche inkl. hochwertiger Elektrogeräte, Zirbenholz-Schlafzimmer, Wohnzimmer-Vollholzmöbel beträgt: EUR 25.000,-

Verkauf:

Provisionsfrei: Verkauf direkt vom Eigentümer, ohne Makler!

Durch die PV-Anlage wird im Jahresschnitt mehr Energie erzeugt, als durch Heizung/Warmwasser und Strombezug verbraucht wird.

--> Sehr niedrige Energiekosten. --> Plus-Energie-Wohnung

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und erstklassiger Ausstattung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Dachterrassenwohnung begeistern!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Betriebskosten Wohnung: 181,19€ inkl.Ust.

IH-Rücklage Wohnung: 69,60€

Betriebskosten TG-Platz: 27,60€ inkl. Ust.

IH-Rücklage TG-Platz: 8€

Fernwärme (Heizung + Warmwasser): 55€

Strombezug: 20€ (sehr niedrig, da eigene PV-Anlage)

Lage

Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bahnhof Linz Wegscheid: 8 Minuten Fußweg, 6 Minuten mit der S4 zum Linzer Hauptbahnhof

Bushaltestellen: „Binderlandweg“ oder „Spindelbaumweg“ – 5 Minuten Fußweg, 25 Minuten zum Hessenplatz

Lage und Umgebung:

Einkaufsmöglichkeiten:

Maximarkt Linz Wegscheid: 5 Minuten Fußweg

Billa: 5 Minuten Fußweg

Infra Center, Interspar & Lidl: Wenige Minuten mit dem Auto oder Bus (Salzburger Straße)

Metro: 5 Minuten mit dem Auto

Plus City: 12 Minuten mit dem Auto

Freizeit: 15 Minuten Fußweg zu den Trauner Auen

Bildung: Kindergarten und Schulen in Fußreichweite

Lage: Ruhige Sackgasse mit Umkehrmöglichkeit

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 33,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Wohn- und Essraum

Exposé - Galerie



Terrasse Nord Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Essraum



Wohn- und Essraum

Exposé - Galerie



Terrasse Süd



Terrasse Süd

Exposé - Galerie



Terrasse Süd



Wohn- und Essraum

Exposé - Galerie



Wohn- und Essraum



Außenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse Nord Schlafzimmer



Terrasse Nord Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Büro oder Kinderzimmer



Vorraum

Exposé - Galerie



Vorraum



WC

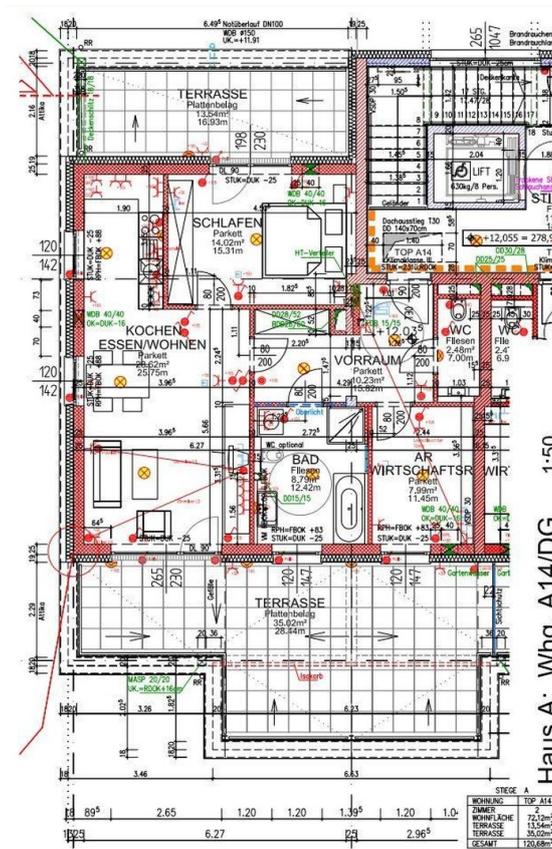


WC

Exposé - Galerie

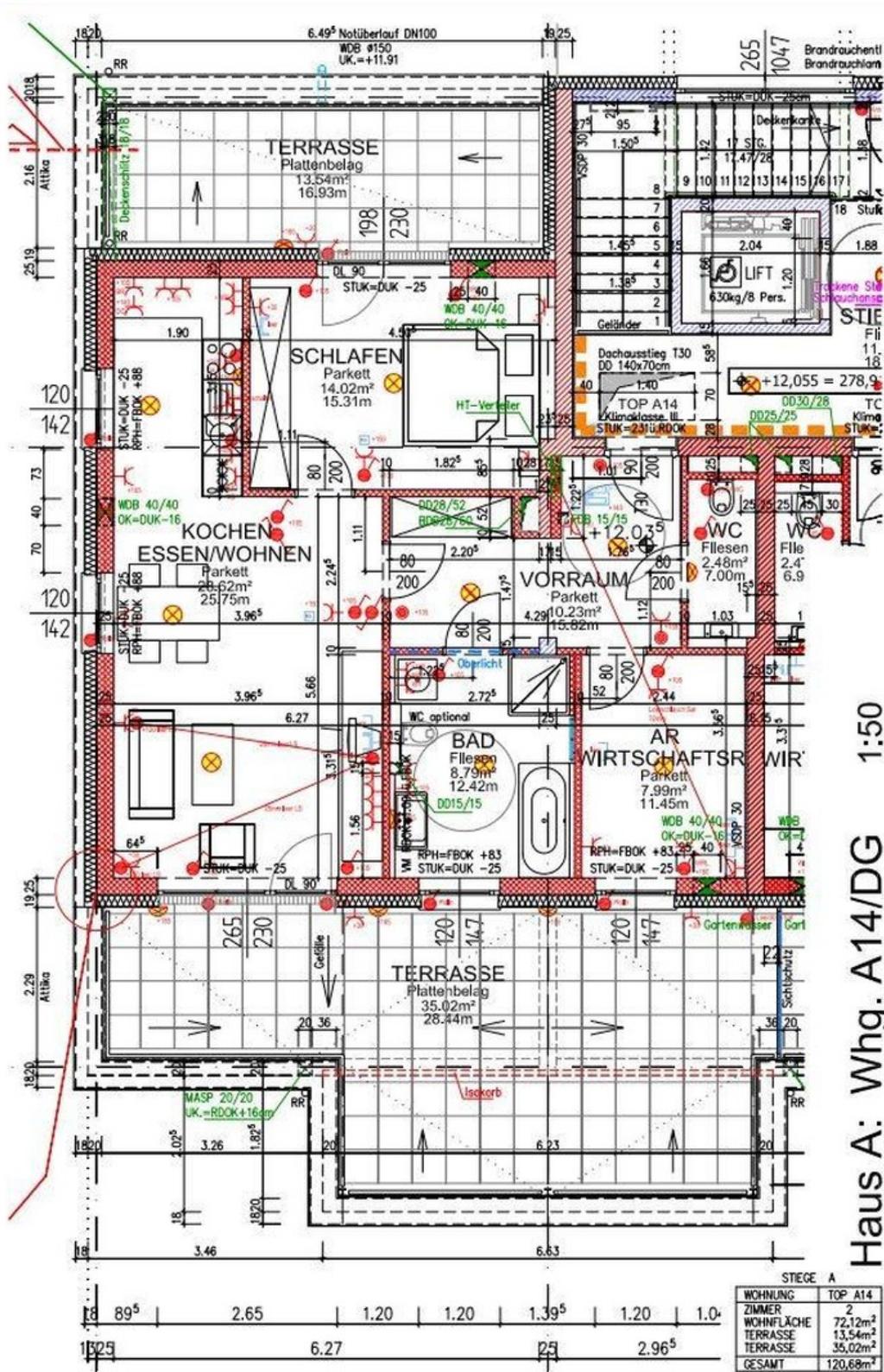


Photovoltaik



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss

