WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
A-4025 Linz, Mörikeweg 6, Postfach 11
Tel. 0732/33 38-0
Fax 0732/33 38-333
E-Mail: info@wag.at
Internet: www.wag.at

Zukunft baut auf Erfahrung

4040: generalsanierte Wohnung in zentraler Lage - die Unabhängigkeit vom Auto genießen! einfach perfekt!

Nähe: Bus, Straßenbahn, EKZ, Geschäften,Schulen, usw.

Heindlstraße 16 /EG/Top 1, 4040 Linz

Hausansicht Heindlstraße Süd

Kaufpreis: € 269.500,00

Wohn-Ess-Küchenbereich

Balkon

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
A-4025 Linz, Mörikeweg 6, Postfach 11
Tel. 0732/33 38-0
Fax 0732/33 38-333
E-Mail: info@wag.at
Internet: www.wag.at

Zukunft baut auf Erfahrung

Diese Wohnung wurde nicht nur renoviert, sondern auch der Grundriss wurde den heutigen Wünschen angepasst. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten den Bewohnern genügend Lebensraum. Das gesamte Gebäude wurde generalsaniert (Wärmedämmung, Dach, Lift….).

Die Wohnung liegt im Hochparterre.
Vom Flur erreicht man den Wohn-Ess-Küchenbereich mit südwestseitigem Balkon und das angrenzende große Schlafzimmer, das zweite Zimmer, das helle Badezimmer mit 2 Fenstern, das WC und den Abstellraum
In allen Wohnräumen sind Parkettböden verlegt und die Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der Vorraum, Badezimmer und WC sind mit modernen Fliesen ausgestattet.
Der Keller ist mittels Liftes gut erreichbar

Alle Daten auf einem Blick:
Wohnfläche ca. 71,77 m² inklusive Loggia/ Balkon
• Flurbereich
• 3 Räume
• Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche
• WC
• Abstellraum

Auch die Nähe zum Erholungsraum an der Donau, sowie die hervorragende Infrastruktur zeichnet diese Wohnung aus:
• Schulen
• Kindergärten
• Ärzte
• Einkaufsmöglichkeiten (Lentia City, PRO Kaufland, Hofer ...)
• Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn, Bus)
• Anbindung an die A7
• Donauradweg, Spielplätze, Sportplätze, Donaustrand
• Sporthallen
• Pöstlingberg
• Pleschingersee

Kaufpreis: € 269.500,00
Energiekennzahl: HWB 34,62 fGee 0,83
Heizung und Warmwasser nach Verbrauch (Fernwärme)

Aktuelle Betriebskosten inkl. Verwaltungskosten, laufende Instandhaltung und Aufzug: € 209,29 (inkl. Mwst.)
Mtl. Rückzahlung gefördertes Sanierungsdarlehen: € 114,83
Laufzeit gefördertes Sanierungsdarlehen ca.13 Jahre (Förderungswürdigkeit vorausgesetzt).
Gerne können Sie einen Tiefgaragenabstellplatz erwerben: Kaufpreis € 25.000,00

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
A-4025 Linz, Mörikeweg 6, Postfach 11
Tel. 0732/33 38-0
Fax 0732/33 38-333
E-Mail: info@wag.at
Internet: www.wag.at

Zukunft baut auf Erfahrung

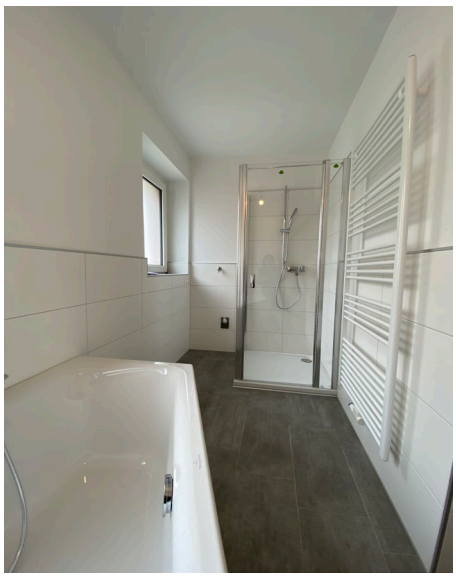
GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN:
Monatliche Rückzahlung: € 616,00
Eigenmitteleinsatz: € 90.000,00
Bankdarlehen: € 179.500,00
Laufzeit: 30 Jahre
(hierbei handelt es sich um ein Finanzierungsbeispiel - gerne helfen wir Ihnen dabei eine für Sie maßgeschneiderte Finanzierung zusammenzustellen)

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
A-4025 Linz, Mörikeweg 6, Postfach 11
Tel. 0732/33 38-0
Fax 0732/33 38-333
E-Mail: info@wag.at
Internet: www.wag.at

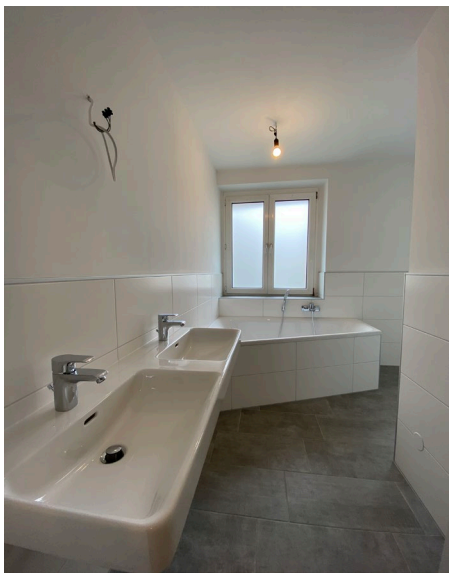
Zukunft baut auf Erfahrung

Kinderzimmer

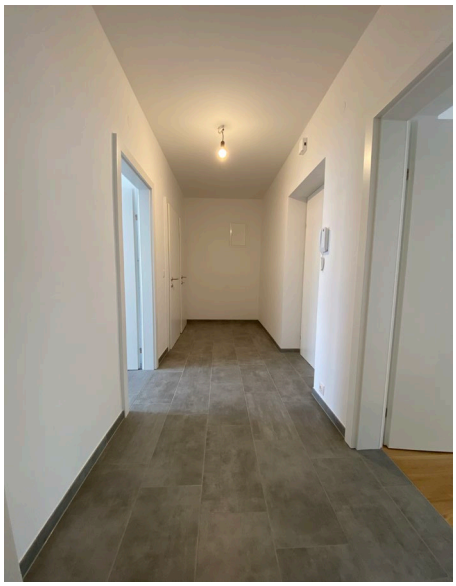
Schlafzimmer



Badezimmer

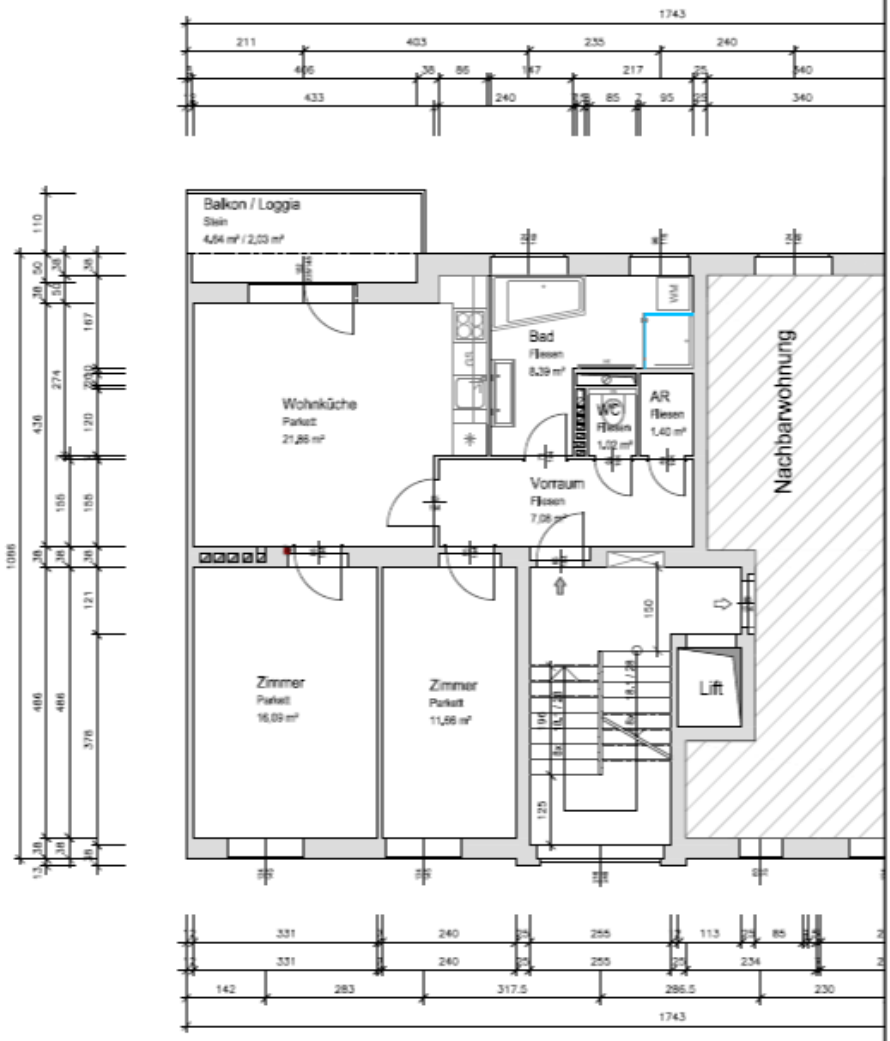


Badezimmer



WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
A-4025 Linz, Mörikeweg 6, Postfach 11
Tel. 0732/33 38-0
Fax 0732/33 38-333
E-Mail: info@wag.at
Internet: www.wag.at

Zukunft baut auf Erfahrung



Wohnfläche	67,50 m²
Loggia	2,03 m²
Wohnnutzfläche	69,53 m²
Balkon	4,64 m²

Verwendungszweck: Vermarktung			Maßstab: 1:100
	Datum:	Kurzzeichen:	Planinhalt: Grundriss Heindlstraße 16 Top 1
Gez.:		SM	
Gepr.:			
Zukunft baut auf Erfahrung			Objekt: Heindlstraße 16 4040 Linz-Urfahr
			Sonstiges: PLANANGABEN OHNE GEWÄHR, NATURMASSE NEHMEN!

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
A-4025 Linz, Mörikeweg 6, Postfach 11
Tel. 0732/33 38-0
Fax 0732/33 38-333
E-Mail: info@wag.at
Internet: www.wag.at

Zukunft baut auf Erfahrung

EA1.05

Energieausweis für Wohngebäude

OiB Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	4.528,63 m2	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,495 W/m2K
Bezugs-Grundfläche	3.622,90 m2	Heiztage	222 d	Bauweise	sehr schwere, .
Brutto-Volumen	13.670,40 m3	Heizgradtage	3552 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	4.225,03 m2	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (A/V)	0,31 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	28
charakteristische Länge	3,24 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung	
HWB	34,62 kWh/m2a	168.145 kWh/a	37,13 kWh/m2a	35,50 kWh/m2a 1)	erfüllt
WWWB		57.853 kWh/a	12,77 kWh/m2a		
HTEB RH		9.971 kWh/a	2,20 kWh/m2a		
HTEB WW		32.638 kWh/a	7,21 kWh/m2a		
HTEB		43.390 kWh/a	9,58 kWh/m2a		
HEB		269.388 kWh/a	59,49 kWh/m2a		
HHSB		74.382 kWh/a	16,43 kWh/m2a		
EEB		343.771 kWh/a	75,91 kWh/m2a		
PEB		481.915 kWh/a	106,42 kWh/m2a		
PEB n.ern.		211.476 kWh/a	46,70 kWh/m2a		
PEB ern.		270.440 kWh/a	59,72 kWh/m2a		
CO 2		40.427 kg/a	8,93 kg/m2a		
f GEE	0,83 -		0,83 -		

1)...Anforderung für Förderstufe 30% Annuitätenzuschuss

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	DR.PFEILER GmbH
Ausstellungsdatum	20.02.2015	Unterschrift	DR. PFEILER GmbH
Gültigkeitsdatum	19.02.2025		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

ArchiPHYSIK 11.0.44 - lizenziert für Dr. Pfeiler GmbH Oth 20.02.2015