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

4020 Linz-OED: Ideale 4 Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia - zentral- Provisionsfrei

Nähe: Bus, Bahn, Geschäften,Schulen, usw.

Albert-Schöpf-Straße 42, Top 10, 4020 Linz

Kaufpreis: € 339.000,00

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

Linz / Eigentumswohnung / OED Bindermichl/ Albert-Schöpf-Straße 42

Diese Wohnung befindet sich in OED Bindermichl und bietet den BewohnerInnen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten, Ärztezentrum, Fitnessstudios, Gasthäuser, usw. runden die tolle Infrastruktur ab.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich eine Haltestelle OED der Bahn, mit der Sie direkt zum Hauptbahnhof Linz fahren können. Auch die Bushaltestelle ist fußläufig sehr gut erreichbar.
Die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Perfekt eingeteilte 4 -Raum Eigentumswohnung in optimaler, zentraler Lage in Linz.

Alle Daten auf einem Blick:

- Wohnfläche ca.93,83 m² und 5,14m² Balkon
- Vorraum
- 3 Schlafräume
- Große Küche
- Badezimmer
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz (Carport)

Der Kaufpreis beträgt: € 339.000,-- PROVISIONSFREI!

Monatliche Kosten (Rücklagen, BK, Aufzug, Kabel TV, Parkplatz, Verwaltung und Ust.) € 337,42
Die Sanierung des Gebäudes beginnt 2021 und dadurch werden die derzeitigen Rücklagen von €0,80/m² auf €1,15/m² angehoben.

Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme

GÜNSTIGE FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN:

Monatliche Tilgung: € 752,00
Eigenmitteleinsatz: € 120.000,00
Bankdarlehen: € 219.000,00
Laufzeit: 30 Jahre
(hierbei handelt es sich um ein Finanzierungsbeispiel - gerne helfen wir Ihnen dabei eine für Sie maßgeschneiderte Finanzierung zusammenzustellen)

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?
Dann melden Sie sich einfach kostenlos und unverbindlich auf unserer Homepage als Interessent an:
https://www.wag.at/immobilien/wohnungsanmeldung/

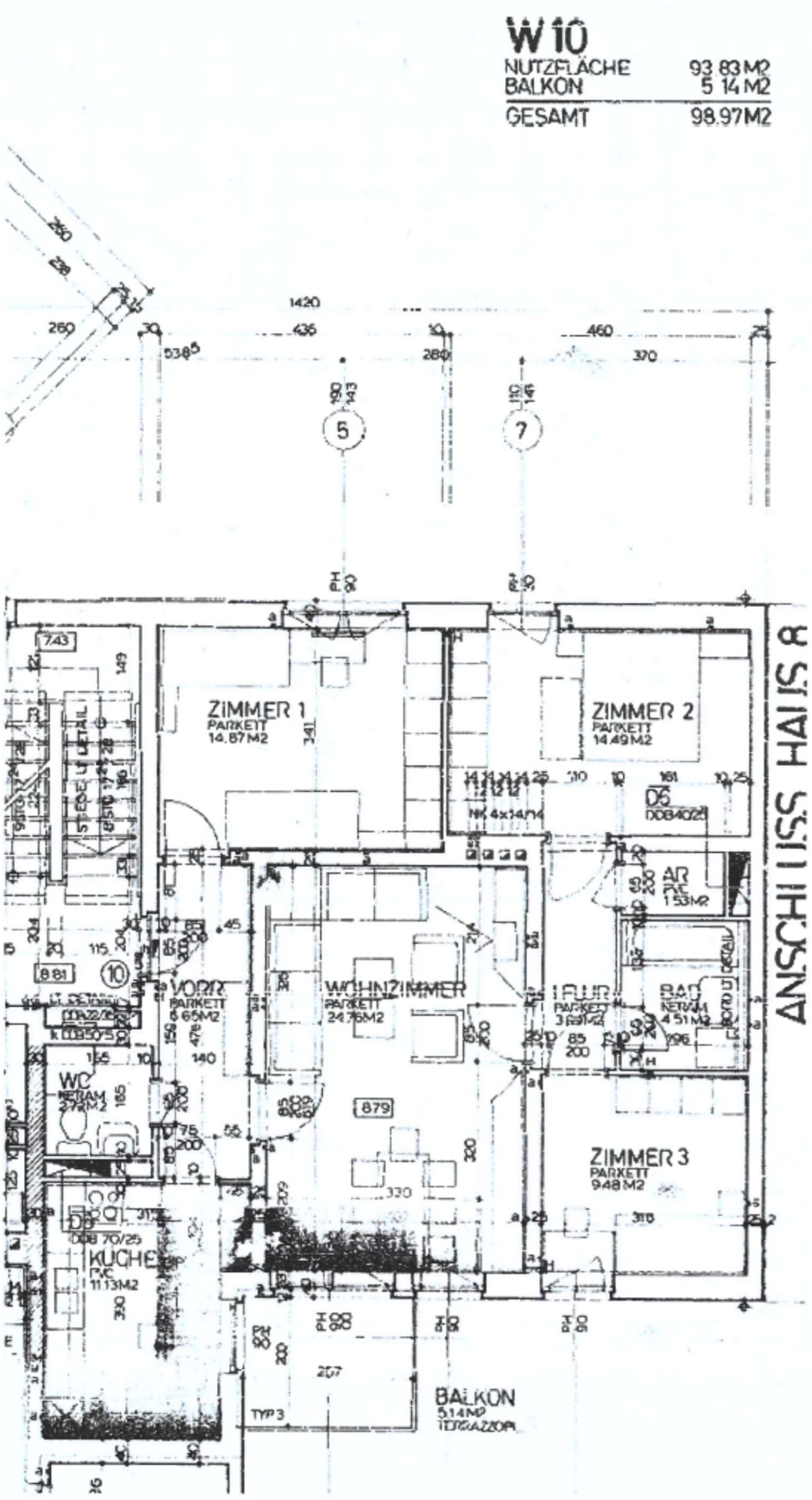
Wir beraten Sie gerne über unser vielfältiges Wohnungsangebot.
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

INFORMIEREN SIE SICH ÜBER UNSERE AKTUELLEN ANGEBOTE: https://www.wag.at/

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

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



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

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	0720_1905607_Linz, Albert-Schöpf-Straße 26-44		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Baujahr	1986
Straße	Albert-Schöpf-Straße 26-44	Katastralgemeinde	Kleinmünchen
PLZ/Ort	4020 Linz	KG-Nr.	45202
Grundstücksnr.	1598/5	Seehöhe	281

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB 76 kWh/m²a **f_{GEE}** 1,21 -

Energieausweis Ausstellungsdatum 12.04.2019 Gültigkeitsdatum 11.04.2029

Der Energieausweis besteht aus
- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr
f GEE	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Firmenbuch Nr.: FN 78487 y • Firmenbuchgericht: Landes- als Handelsgericht Linz • UID-Nr.: ATU 39016006 • DVR: 0056791
Banken: Raiffeisenlandesbank OÖ. AG 2.644.599 • BLZ 34000 • IBAN AT103400000002644599 • BIC: RZOOAT2L
OÖ. Landesbank AG Linz 0002017309 • BLZ 54000 • IBAN: AT535400000002017309 • BIC: OBLAAT2L

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

Wohnzimmer

Küche

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

Schlafzimmer

Blick in den Innenhof

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

Badezimmer mit Wanne

WC mit Handwaschbecken