

Baubeginn:
bereits erfolgt
Fertigstellung:
bereits erfolgt

Schumannstraße, 4020 Linz



Am Wasserwald

5 Mietwohnungen mit Kaufoption





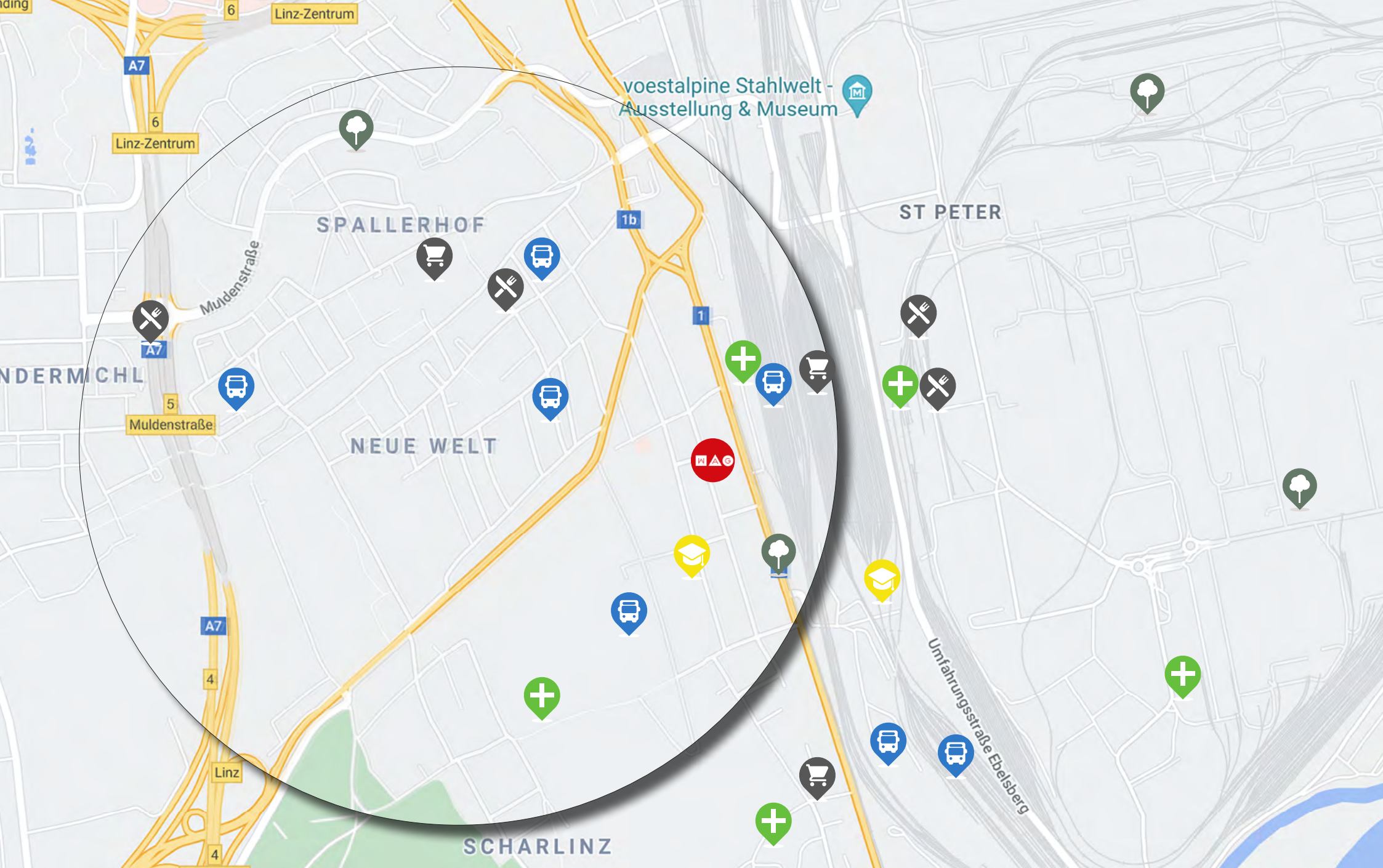
Wohnen am Wasserwald


In unmittelbarer Nähe zum Wasserwald entstehen in der Linzer Schumannstraße fünf freifinanzierte Mietwohnungen mit Kaufoption. Für die zukünftigen Bewohner/innen stehen 2 unterschiedliche Wohnungstypen zur Auswahl. Einerseits 2 Gartenwohnungen mit Terrassen und andererseits 3 Maisonettewohnungen (aufgeteilt auf 2 Wohnebenen) die ebenfalls über Terrassen verfügen. Je Wohnung steht ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade Vorbereitung zur Verfügung. In nur wenigen Gehminuten erreicht man das Linzer Erholungsgebiet „Wasserwald“, das zu sportlichen Aktivitäten und Familienausflügen einlädt.



- 5 Mietwohnungen mit Kaufoption
- Terrassen/Loggien bzw. Terrassen mit Eigengarten
- Maisonette-Wohnungen
- Wohnungsgrößen von 60m² bis 97m²
- 2- und 4-Raumwohnungen
- Wohnraumlüftung
- Kellerabteile
- Tiefgarage mit E-Lade-Vorbereitung

HWB_{Ref,SK} = 34; fGEE_{SK} = 0,82



 Öffentliche Verkehrsmittel

 Nahversorger

 Bildung

 Medizinische Versorgung

 Kulinarik

 Parkanlagen

Das Umfeld

Von der Schumannstraße aus ist der Großraum Linz durch die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) in alle Richtungen gut erreichbar. Nahversorger, Schulen, Ärzte und das Ärztezentrum SaporoshjesträÙe sind nur einen Steinwurf entfernt. Freizeiteinrichtungen wie Spielplätze und Sportanlagen (z.B. Kletterhalle Auwiesen, Erlebnisbad Schörghenhub) sind schnell erreichbar. In Richtung Ebelsberg oder Solarcity findet man ebenso zahlreiche Freizeitanlagen und die nahe gelegenen Weikerlseen oder den Pichlinger See. Alltägliche Besorgungen sind auf kurzem Wege optimal zu erledigen: In unmittelbarer Wohnumgebung kann bei den unterschiedlichsten Geschäften eingekauft werden.



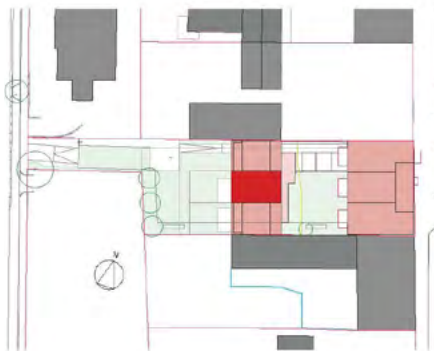
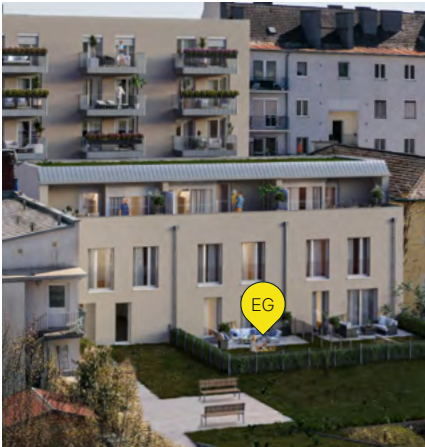
Viele Nahversorger sowie Gasthäuser und Cafés sind fuÙläufig erreichbar.

Die Schumannstraße liegt in unmittelbarer Nähe zur Straßenbahnlinie 1 und 2, mit der man bequem in nur wenigen Fahrminuten den Linzer Hauptbahnhof oder die Innenstadt erreichen kann. Für den Individualverkehr ist die Autobahnauffahrt „Salzburger Straße“ in nur fünf Autominuten erreichbar und verbindet Sie mit den Autobahnen A7 und A1.

TOP 1

Ebene: Erdgeschoss
Räume: 2-Raum
Wohnfläche: 60,13 m²
Terrasse: 15,90 m²
Eigengarten: 41,41 m²
Miete Wohnung: € 851,22*
Miete Tiefgarage: € 105,00*

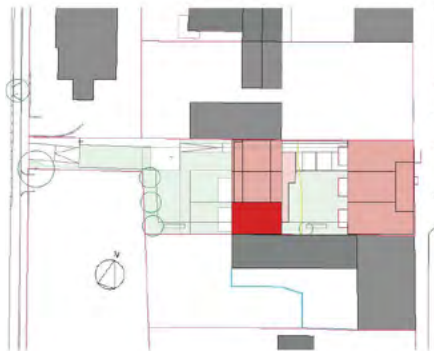
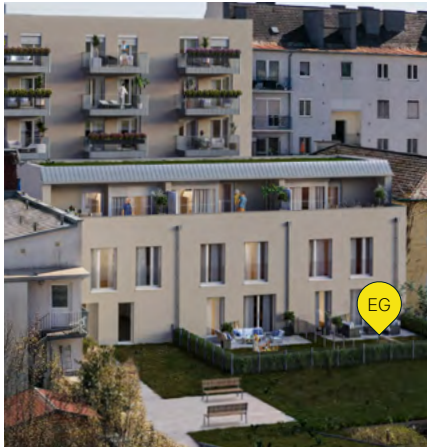
* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



TOP 2

Ebene: Erdgeschoss
Räume: 2-Raum
Wohnfläche: 60,59 m²
Terrasse: 15,90 m²
Eigengarten: 41,10 m²
Miete Wohnung: € 856,45*
Miete Tiefgarage: € 105,00*

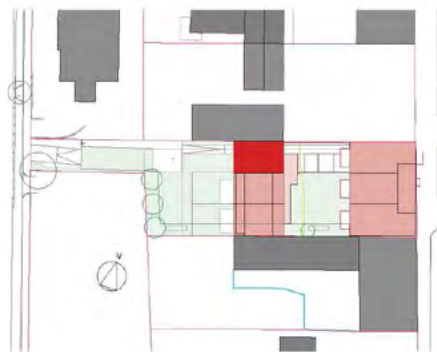
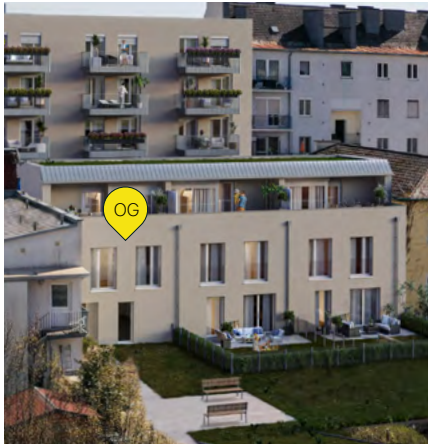
* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser



TOP 3

Ebene:	1. OG + 2. OG
Räume:	4-Raum
Wohnfläche**:	97,80 m²
Terrasse:	9,32 m²
Loggia:	6,80 m²
Miete Wohnung:	€ 1183,04*
Miete Tiefgarage:	€ 105,00*

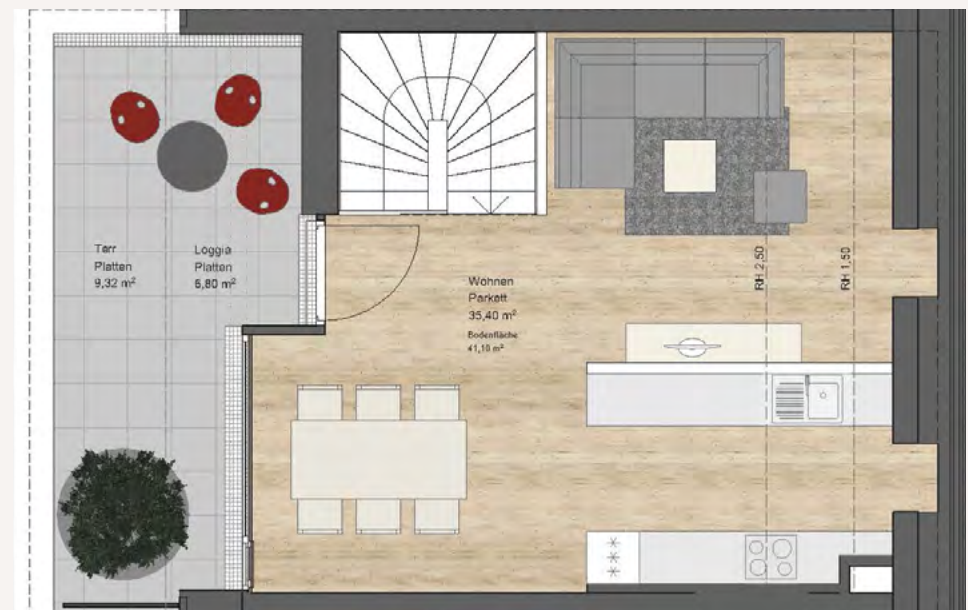
* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser
** inkl Bodenfläche unter der Dachschräge



1. OG



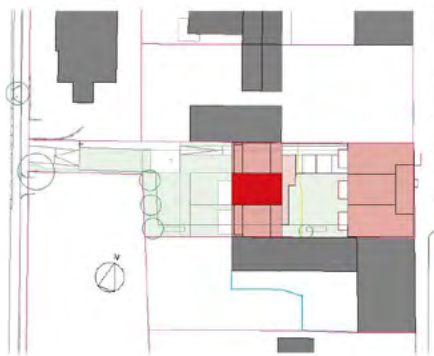
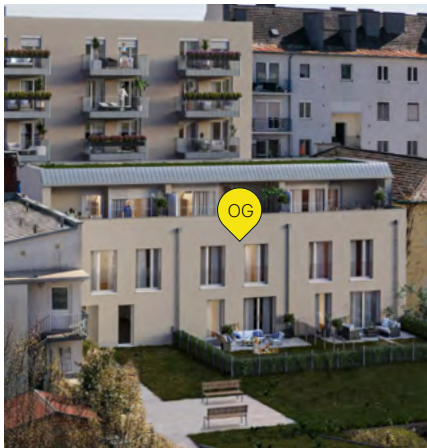
2. OG



TOP 4

Ebene:	1. OG + 2. OG
Räume:	4-Raum
Wohnfläche**:	97,66 m²
Terrasse:	9,54 m²
Loggia:	6,68m²
Miete Wohnung:	€ 1181,09*
Miete Tiefgarage:	€ 105,00*

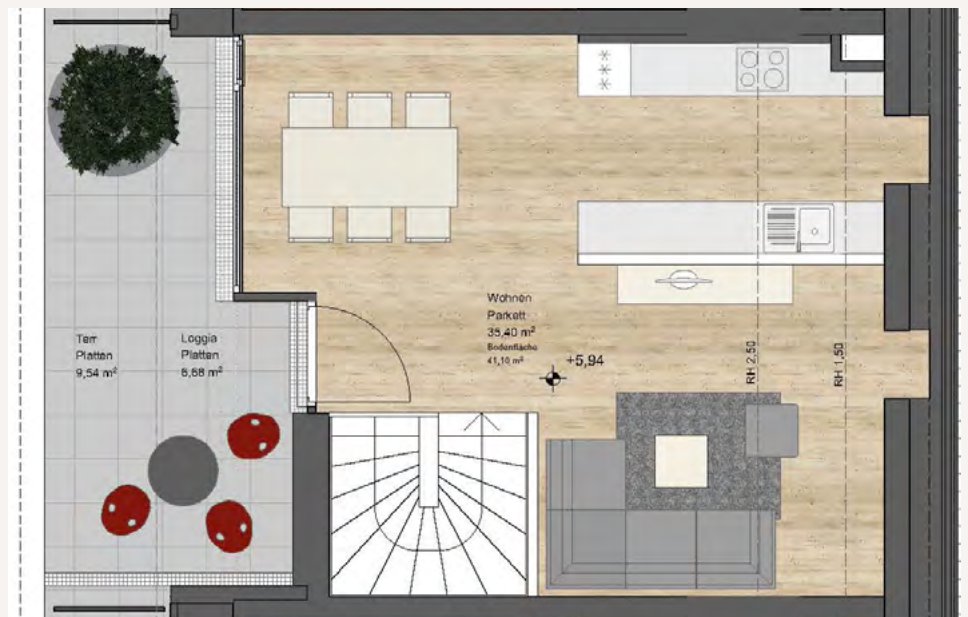
* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser
** inkl Bodenfläche unter der Dachschräge



1. OG



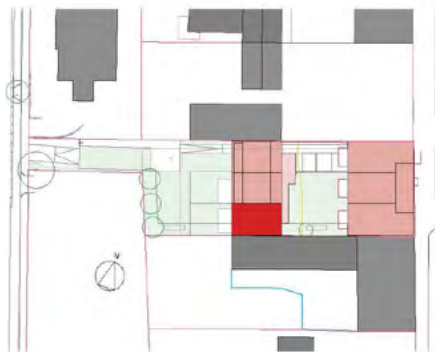
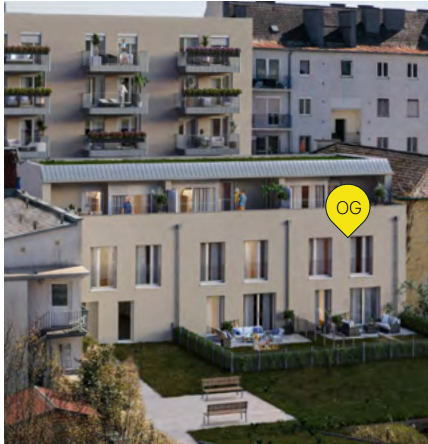
2. OG



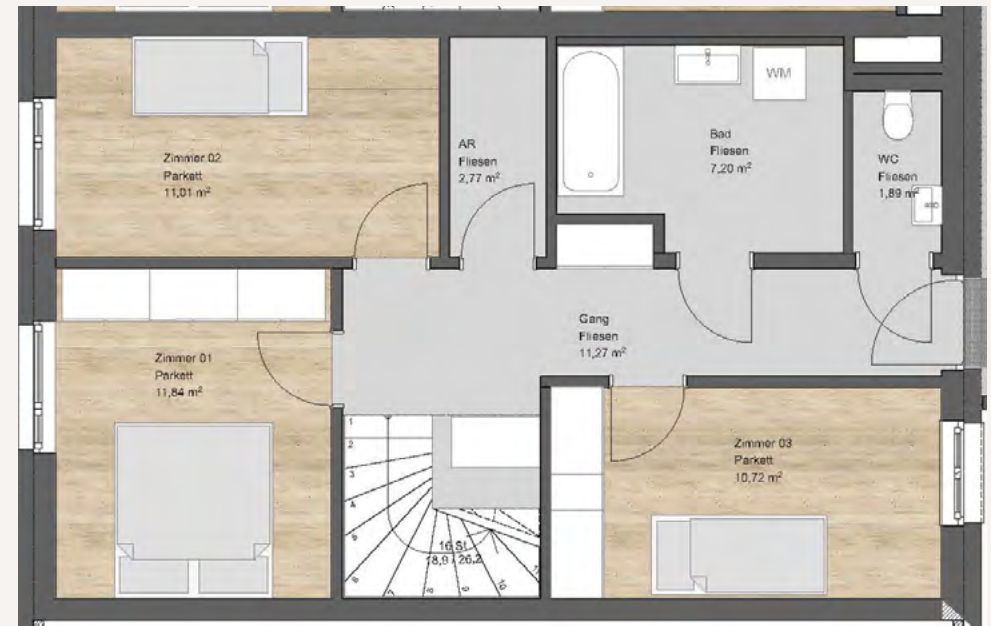
TOP 5

Ebene: 1. OG + 2. OG
Räume: 4-Raum
Wohnfläche**:
97,64 m²
Terrasse: 9,32 m²
Loggia: 6,79m²
Miete Wohnung: € 1181,18*
Miete Tiefgarage: € 105,00*

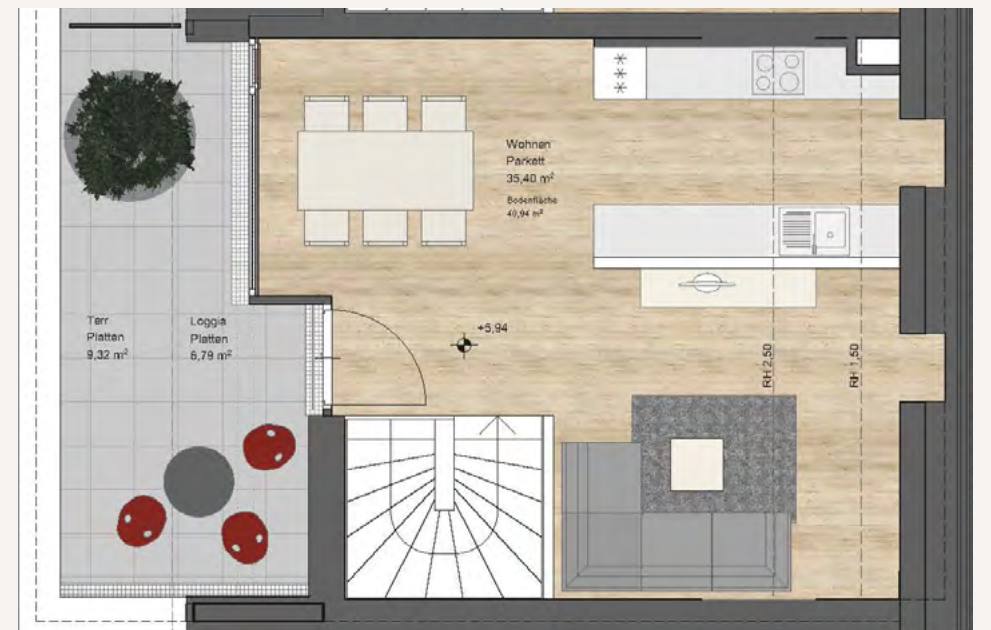
* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten exkl. Heizung und Warmwasser
** inkl Bodenfläche unter der Dachschräge



1. OG



2. OG



VERMIETET

Mietpreisinformation

TOP	Geschoss	Wohnfläche inkl. Dachschräge	Garten	Terrasse	Loggia	Brutto-Miete Wohnung mtl.*	Brutto-Miete TG mtl.*	Baukosten- beitrag**	Grundkosten- beitrag**
TOP 1	EG	60,13 m ²	41,41 m ²	15,90 m ²	-	€ 851,22	€ 105,00	€ 4.559,35	€ 40.440,65
TOP 2	EG	-	-	-	-	-	-	-	VERMIETET
TOP 3	1.+2. OG	-	-	-	-	-	-	-	VERMIETET
TOP 4	1.+2. OG	-	-	-	-	-	-	-	VERMIETET
TOP 5	1.+2. OG	-	-	-	-	-	-	-	VERMIETET

* voraussichtliche monatliche Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Warmwasser und Heizung)

** Der Grund- und Baukostenbeitrag ist jeweils einmalig zu entrichten.

Mietwohnung mit Kaufoption

- Der Grund- und Baukostenbeitrag wird bei Angebotsunterfertigung fällig.
- Der Mieter erhält einen unbefristeten Mietvertrag mit einer Kaufoption wie im Folgenden ausgeführt:
Dem Mieter wird eine Kaufoption eingeräumt, nach der er erstmals im 11. und danach im 16. und im 21. Jahr nach Erstbezug die Wohnung kaufen kann.
Der Mieter hat nur zu diesen Zeitpunkten die Möglichkeit zu kaufen, dazwischen und danach steht die Option nicht offen bzw. erlischt nach dem 21. Jahr.
- Der Grund- und Baukostenbeitrag verbleiben bei der WAG, bis entweder der Mieter kauft - dann werden die Beträge auf den Kaufpreis angerechnet oder das Mietverhältnis beendet wird - dann werden diese Beträge an den Mieter rückerstattet. Hier ist zu beachten:
- Der Grundkostenbeitrag wird nicht verwohnt, der Baukostenbeitrag wird mit 1% p.a. verwohnt.
- Der Kaufpreis bestimmt sich nach dem Verkehrswert zum Zeitpunkt des Kaufes. Bei einem Kauf ab dem 11. Jahr nach Erstbezug bestimmt sich der Kaufpreis abzüglich eines Abschlages von 5%***. Der Verkehrswert wird durch einen von der WAG bestellten gerichtlich beeideten Sachverständigen festgelegt.
- Ein Verkauf der Wohnungen direkt nach Erstbezug ist nicht möglich.

*** Abschlag nur unter den Voraussetzungen der Optionsvereinbarung

Die Ausstattung

Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung qualitativer Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur bei der Verwendung hochwertiger Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Bei den schlüsselfertigen Mietwohnungen mit Kaufoption wurde an alle Bewohner gedacht. Vom Kinderwagenabstellplatz, über großzügige Kellerabteile bis hin zur Tiefgarage mit der Möglichkeit zur Herstellung von PKW E-Ladeanschlüssen.

Ein Highlight des Projektes sind die Maisonettewohnungen, die sich über 2 Stockwerke aufteilen und zusätzlich über eine Terrasse verfügen. Die Wohnungen im Erdgeschoss mit Terrasse werden durch Eigengärten komplettiert.







Wir über uns

Das Grundbedürfnis *Wohnen* steht bei uns im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere BewohnerInnen zu schaffen liegt in unserer Verantwortung. Daher bauen wir nicht nur Wohnungen, sondern kümmern uns um die Erhaltung und erfolgreiche Verwaltung der Wohnanlagen und des gesamten Wohnumfeldes. Wir denken nicht in einzelnen Grundrissen, sondern stadtteilverbunden und bauen überwiegend in großen Zusammenhängen. In unseren Stadtteilen kümmern wir uns um eine funktionierende Infrastruktur und schaffen Geschäftslokale und Einkaufszentren genauso wie Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime. Und der Erfolg gibt uns recht: Unsere mehr als 80jährige Erfahrung und unser Know-how haben uns zu einem in OÖ sehr bedeutenden Immobilienunternehmen gemacht.

Ihr WAG-Vorteil

- Unbefristeter Mietvertrag
- Keine Provisionszahlung – direkt vom Bauträger
- Mietwohnung mit Kaufoption ermöglicht ein vorheriges „Wohnen auf Probe“
- Sicherung der Wohnung mittels Kaufoption - kein Zwang
- Investitionen in die Wohnung (Einrichtung) zahlen sich aus
- Günstigerer Kaufpreis für unsere langjährigen Mieter
- Niedriger Eigenmitteleinsatz
- Planungssicherheit für Eigentumsbildung

Gallneukirchen



Ansfelden/Am Wagnerberg



Linz/Oed

Realisierte WAG Projekte



Linz / Pöstlingberg



Gmunden/VillaNatter



Linz/Wallenberg

Wir sind Ihre Ansprechpartner

Das Projekt wird in der Form von Mietwohnungen mit einer Kaufoption abgewickelt. Das heißt, dass mit dem Mietverhältnis der Mieter die Möglichkeit erhält nach Ablauf einer bestimmten Zeit das Mietobjekt zu kaufen.

Bei Kauf wird der Kaufpreis mittels Verkehrsgutachten abzüglich eines Abschlages von 5% ermittelt.

Maßgebend für den Lieferumfang ist nicht dieses Exposé, sondern ausschließlich die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen od. Bauelemente die aus planerisch gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten.



WAG Wohnungsanlagen

Gesellschaft m.b.H

Beratung & Verkauf

Landwiedstraße 120

4020 Linz

team.verkauf1@wag.at

050338-6011

www.wag.at



Karin Sonntagbauer



Ursula Eder