

Orionstraße 10/2, 4030 Linz | Wohnung | Objektnummer: 6650/27001

# Geförderte Pärchen- oder Singlewohnung - Übernahme Landesdarlehen möglich - leistbar und sofort beziehbar!



Ihre Ansprechpartnerin

**Team Verkauf 2 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder**

+43 (0)50 338 6013

team.verkauf2@wag.at

wag.immo-export.at

## Geförderte Pärchen- oder Singlewohnung - Übernahme Landesdarlehen möglich - leistbar und sofort beziehbar!



### Beschreibung

Linz/ Solar City Pichling / Orionstraße :

Wohnen in der jungen Sonnenstadt!

Unmittelbar neben dem Naturschutzgebiet der Traun-Donau-Auen im Süden von Linz liegt die einzigartige „Wohnstadt“ SolarCity Pichling.

Dieses Projekt ist ein Musterbeispiel zukunftsorientierter Städteplanung und wurde bereits mehrfach international ausgezeichnet. Die Wohnanlagen der WAG wurden in ökosolarer Bauweise in Niedrigenergiestandard errichtet und sind äußerst vorteilhaft situiert.

Das Ortszentrum mit sämtlichen Geschäften für den täglichen Bedarf, Straßenbahnhaltestelle, Naherholungsgebiet Traun-Auen und Weikerlsee charakterisieren die optimale Infrastruktur. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) eines 6 Parteienhauses ohne Lift. Über den Vorraum gelangen Sie in das Badezimmer, in das WC und in den Wohnraum. Der helle und lichtdurchflutete Wohn- und Küchenbereich mit Zugang zum Balkon wird Sie begeistern! Der Schlafraum bietet Ihnen genügend Platz. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt so wie auch das WC über ein Fenster. Im Vorraum befindet sich ein Schrankraum indem Sie Einiges verschwinden lassen können. Alle Wohnräume sind mit Parkettböden und die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Die Solaranlage am Dach unterstützt die Warmwasseraufbereitung.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 55,69 m<sup>2</sup> und ca. 6,36 m<sup>2</sup> Balkon

Vorraum

Heller Wohn-Ess - Küchenbereich mit Balkon

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche und Fenster

WC mit Handwaschbecken und Fenster

Abstellraum



Endlich zuhause.

Kellerabteil  
Überdachter Abstellplatz

Kaufpreis inklusive überdachtem Autoabstellplatz: € 209.000,00 inklusive Landesdarlehen (€ 49.111,05 kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden).

Finanzierungsbeispiel (Zinssatz variabel):

Eigenleistung: € 70.000,--(und Übernahme Landesdarlehen)

Darlehensbetrag: € 89.889,00

Laufzeit: 25 Jahre

Mtl. Rate: € 467,--



Endlich zuhause.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 55,7 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 6,36 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage / die Wohnung liegt im Hochparterre	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Zimmer:	2	Möbiliar:	nicht möbliert
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	gut
Abstellräume:	1	Zustand:	gepflegt
Keller:	1	Baujahr:	2003
Loggien:	1	Energieausweis	
Stellplätze:	1	HWB:	 57 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	1,16

## Ausstattung

Bauweise:	Holz	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz
Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuern:	Solarenergie, Fernwärme	WCs:	Toilette
Energietyp:	Niedrigenergiehaus	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche
Ausblick:	Grünblick	Stellplatzart:	Carport
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum

## Preisinformationen

Kaufpreis:	209.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	192,23 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Umsatzsteuer:	19,22 €	Provision:	PROVISIONSFREI
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	211,45 €		

## Weitere Fotos



Bad



AR



Balkon



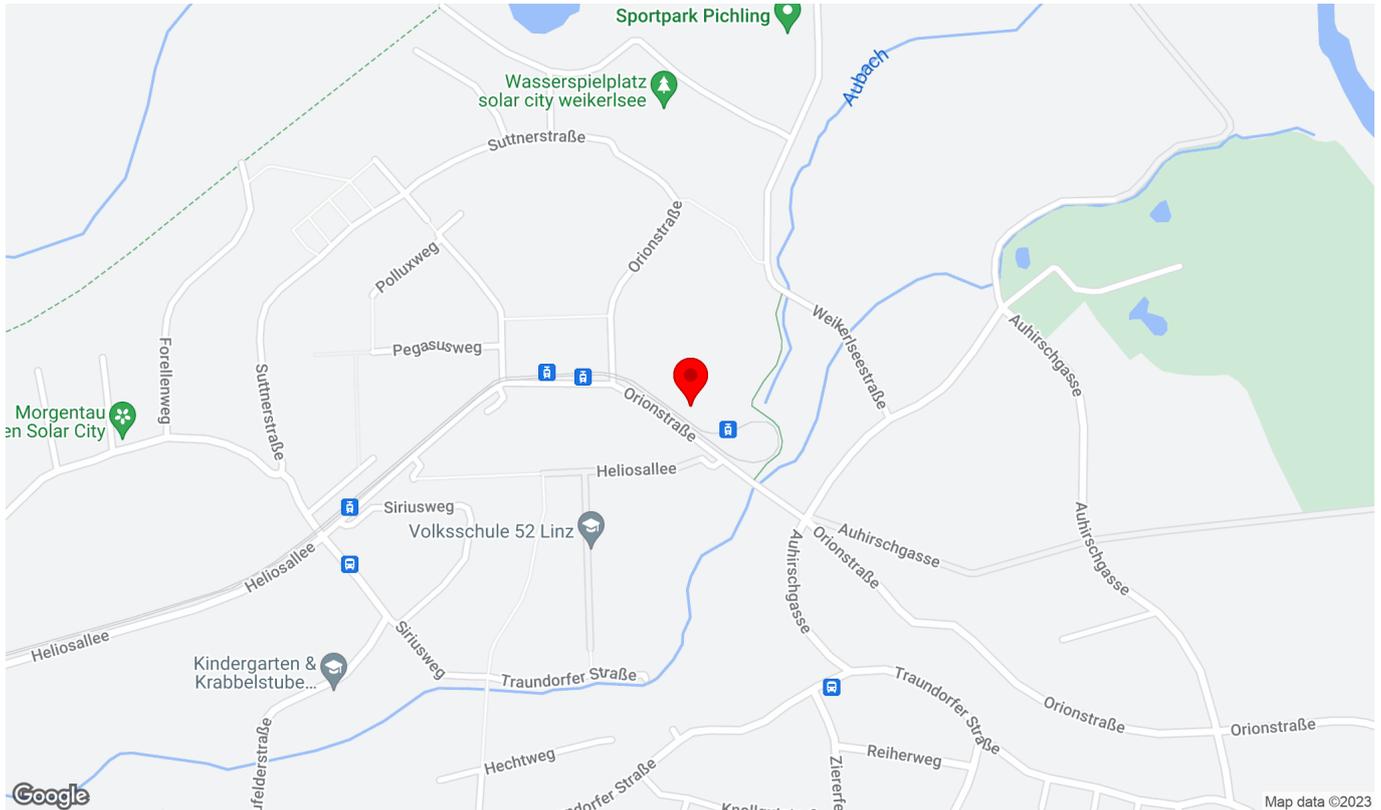
Aussicht



Badestrand Solar City Pichling

# Lage

Orionstraße 10/2, 4030 Linz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	2.575 m
Apotheke	225 m
Krankenhaus	5.500 m
Klinik	2.150 m

### Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	150 m
Einkaufszentrum	2.850 m

### Verkehr

Bus	150 m
Straßenbahn	50 m
Autobahnanschluss	4.675 m
Bahnhof	1.300 m
Flughafen	4.950 m

### Kinder & Schulen

Schule	150 m
Kindergarten	200 m
Universität	6.250 m
Höhere Schule	7.275 m

### Sonstige

Bank	225 m
Geldautomat	725 m
Post	150 m
Polizei	225 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

