

Orionstraße 60/01/003, 4030 Linz | Wohnung | Objektnummer: 6650/18165

Familienglück im Grünen: geförderte 3 Zimmerwohnung mit 2 Tiefgaragenstellplätzen



Ihre Ansprechpartnerin

Team Verkauf 1 Ursula Eder und Marlene Vitale

+43 50 338 6011

team.verkauf1@wag.at

wag.immo-export.at

Familienglück im Grünen: geförderte 3 Zimmerwohnung mit 2 Tiefgaragenstellplätzen



Lage

Wohnen in der jungen Sonnenstadt!

Unmittelbar neben dem Naturschutzgebiet der Traun-Donau-Auen im Süden von Linz liegt die einzigartige „Wohnstadt“ SolarCity Pichling. Das Ortszentrum mit sämtlichen Geschäften für den täglichen Bedarf, Straßenbahnhaltestelle, Naherholungsgebiet Traun-Auen und Weikerlsee charakterisieren die optimale Infrastruktur.

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.

Beschreibung

Linz/ Solar City Pichling / Orionstraße :

Wohnen in der jungen Sonnenstadt!

Die Wohnung liegt im 1.Stock eines 8 Parteienhauses mit Lift. Über den Vorraum gelangen Sie in das Wohnzimmer, in die beiden Schlafzimmer in das Badezimmer, in das WC und in den Abstellraum. Das helle und lichtdurchflutete Wohn-und Esszimmer mit Zugang zur Loggia wird Sie begeistern! Über dieses Wohnzimmer gelangen Sie auch in die Küche. Die beiden Schlafzimmer bietet Ihnen genügend Platz. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC mit einem Handwaschbecken. Im Abstellraum können 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.



Endlich zuhause.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 70,41 m² und ca. 5,88 m² Balkon

Vorraum

Helles Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Sonnenloggia

2 Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne

WC mit Handwaschbecken

Abstellraum

Kellerabteil

2 Tiefgaragenstellplätze

Kaufpreis inklusive 2 Tiefgaragenstellplätze: € 305.000,00 (das im Kaufpreis enthaltene Landesdarlehen in der Höhe von € 62.371,89 kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden).

Monatliche Kosten inklusive 2 Tiefgaragenstellplätze (Rücklage, Betriebskosten, Aufzug, Stiegenhausreinigung, Grünflächenpflege, Verwaltung) € 365,95

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 70,41 m²
 Kellerfläche: ca. 8,53 m²
 Loggiafläche: ca. 5,88 m²

Etage: 01
 Zimmer: 3
 Bäder: 1
 WCs: 1
 Abstellräume: 1
 Keller: 1
 Loggien: 1
 Stellplätze: 2

Nutzungsart: Wohnen
 Schlüsselfertig: Ja
 Beziehbar: sofort
 Eigentumsform: Wohnungseigentum
 Heizung: Fußbodenheizung

Lagebewertung: sehr gut
 Lärmpegel: geringe Beeinträchtigung
 Baujahr: 2005
 Ausrichtung: Südwesten

Energieausweis:
 HWB: 50 kWh/m²a
 fGEE: 0,82

Ausstattung

Dachform: Flachdach
 Ausbaustufe: Schlüsselfertig mit Keller
 Boden: Fliesen, Fertigparkett
 Fahrstuhl: Personenaufzug
 Befeuerung: Solarenergie, Fernwärme
 Energietyp: Niedrigenergiehaus
 Ausblick: Grünblick

Balkon: Südbalkon / -terrasse
 Fenster: Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung
 Fernsehen: Kabel / Satelliten-TV
 WCs: Toilette
 Bad: Badewanne
 Stellplatzart: Tiefgarage
 Extras: Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Kinderspielplatz

Preisinformationen

Kaufpreis: 305.000,00 €
 Betriebskosten: 365,95 €

 Monatliche Gesamtbelastung: 365,95 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
 Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Weitere Fotos



KI generiert Vorraum Möblierungsvorschlag



Küche



KI generiert Küche Möblierungsvorschlag



Kinderzimmer



KI generiert Möblierungsvorschlag Kinderzimmer



Schlafzimmer



KI generiert Möblierungsvorschlag Schlafzimmer



Wohnbereich



KI generiert Möblierungsvorschlag Wohnzimmer



Wohnbereich 1



Ausblick Balkon



Ausblick Balkon



Ausblick Schlafzimmer



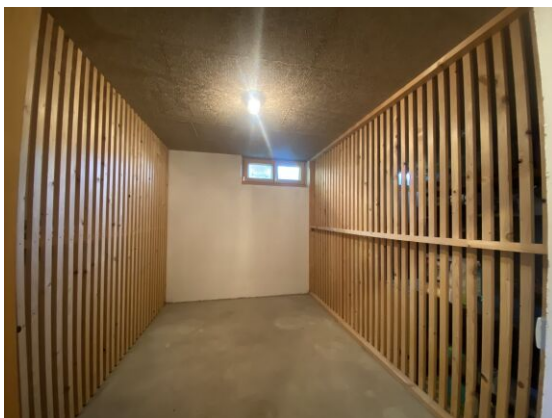
KI generiert Badezimmer Möblierungsvorschlag



KI generiert WC Möblierungsvorschlag



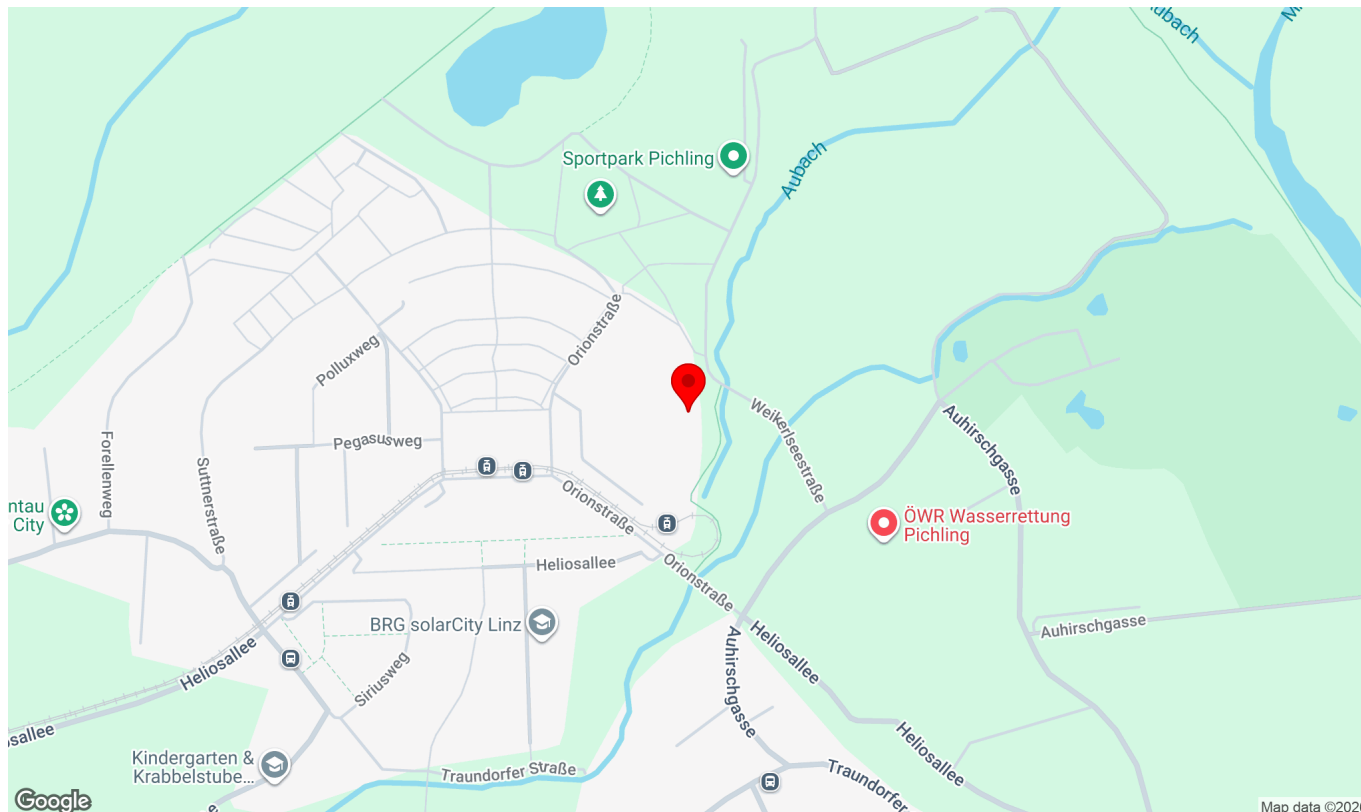
Blick ins Stiegenhaus



Kellerabteil

Lage

Orionstraße 60/01/003, 4030 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	300 m
Klinik	2.150 m
Krankenhaus	5.525 m

Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	2.700 m

Verkehr

Bus	150 m
Straßenbahn	150 m
Bahnhof	1.425 m
Autobahnanschluss	4.650 m
Flughafen	4.875 m

Kinder & Schulen

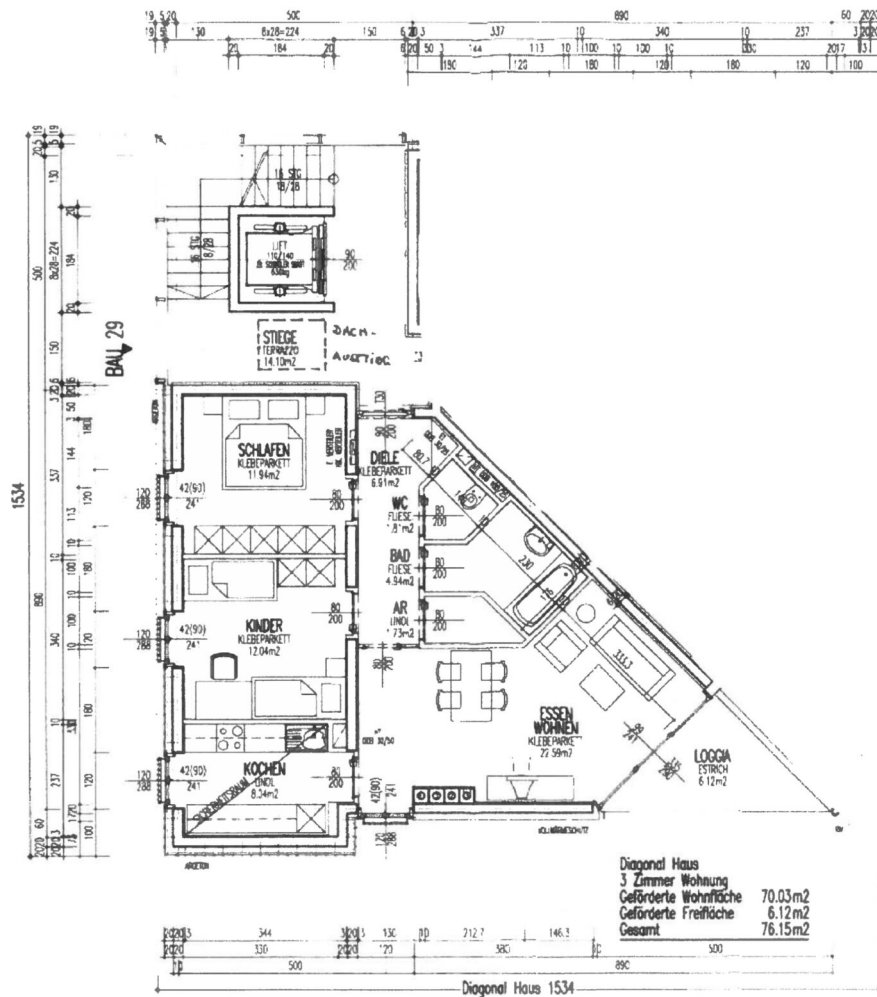
Kindergarten	100 m
Schule	200 m
Universität	6.200 m
Höhere Schule	7.200 m

Sonstige

Bank	300 m
Geldautomat	850 m
Post	250 m
Polizei	300 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Wohnungsplan



Energieausweis Medien

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	1503_2311260		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheiten	Baujahr	2005
Straße	Orionstraße 60	Katastralgemeinde	Ufer
PLZ/Ort	4030 Linz	KG-Nr.	45209
Grundstücksnr.	991/11	Seehöhe	252

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB	50	kWh/m²a	fGEE	0,82	-
Energieausweis Ausstellungsdatum		27.09.2023	Gültigkeitsdatum		26.09.2033

Der Energieausweis besteht aus	- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala, - einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnissen, - 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 entschuldigend, 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 Bestandnehmer, 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 1 450 Euro zu bestrafen.