

**Sofort beziehbar: Erstbezug/Neubau inkl. Eigengarten mit
moderner Planung u. Top-Ausstattung**



Objektnummer: 6650/27594

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörrgasse 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,28 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	112,38 m ²
Keller:	7,41 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	437.596,00 €
Betriebskosten:	173,43 €
USt.:	23,13 €

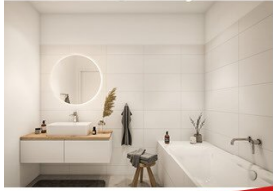
Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 1 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6011

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Hörrgasse 31 / Leonding: Wohnen in attraktivem Einfamilienhaus-Umfeld



Die WAG übernimmt Ihren Umzug!
Sparen Sie 3000 Euro Übersiedelungskosten* beim Kauf einer neuen Eigentumswohnung
Aktion gültig bis 28.02.2025



- » 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen zwischen 60m² und 105m²
- » Terrassen mit Eigengärten oder Balkone
- » Top-Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Code scannen &
alle Details zu den
Wohnungen finden.





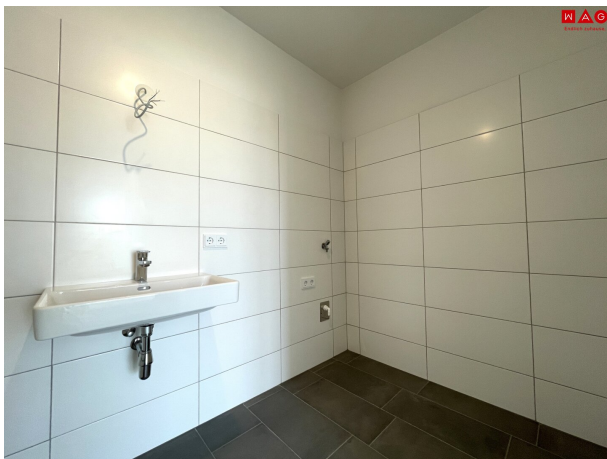
WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.





W A G
Endlich zuhause.



W A G
Endlich zuhause.



W A G
Endlich zuhause.



Hörrgasse 31 / Leonding: Wohnen in attraktivem Einfamilienhaus-Umfeld



Die WAG übernimmt Ihren Umzug!
Sparen Sie 3000 Euro Übersiedelungskosten* beim Kauf einer neuen Eigentumswohnung
Aktion gültig bis 28.02.2025



- » 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen zwischen 60m² und 105m²
- » Terrassen mit Eigengärten oder Balkone
- » Top-Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Code scannen &
alle Details zu den
Wohnungen finden.









Endlich zuhause.



Zukunft baut auf Erfahrung

LEONDING | HÖRRGASSE

BAUTEIL C | EIGENTUM EG

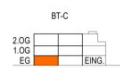
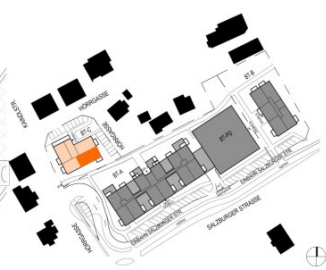
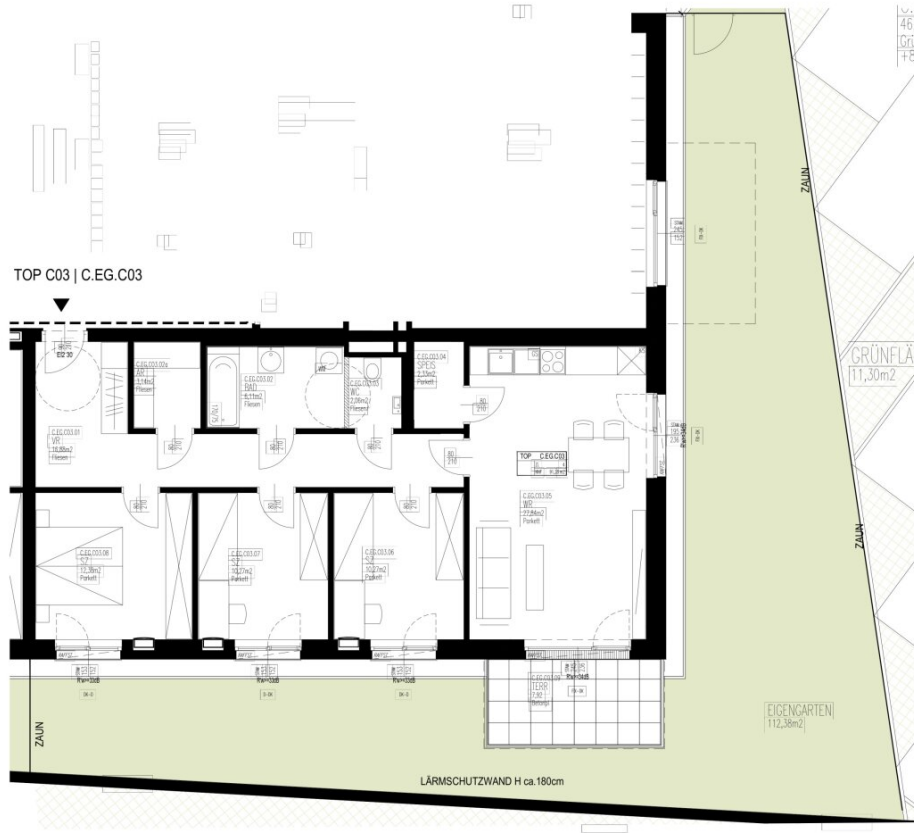
TOP C03 | C.EG.C03

GRÜNFLÄCHEN
11,30m²

46,4
Grün
+8,1

TOP C03 | C.EG.C03

\\HL-0001\projekte\leonding_leonpingasse_2017\05_1_lemontour\dwg\2017_BF-C_MitAgj [C_MitAgj] - 24.08.2023 17:35 Uepr. cad_08



WOHNUNGSTYP 4 Zi.

WOHNUTZFLÄCHE	91,28 m ²
TERRASSE / BALKON	7,92 m ²
EIGENGARTEN	112,38 m ²
KELLERABTEIL	7,41 m ²
GEZ.-NR/SH	34.10.3023

M 1:75

LÄRMSCHUTZWAND H ca.180cm

EIGENGARTEN
112,38m²

ZAUN

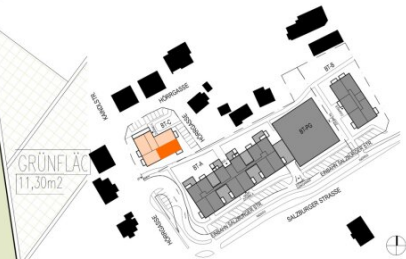
ZAUN

ZAUN

Legende

- UP Schliessschalter
- UP Ausschalter
- UP Wechselschalter
- UP Serienschalter
- UP Kreuzschalter
- UP Jalousieschalter
- UP Taster
- UP Schuko Steckdose
- Wohnraumlüfter
- HT-Verteiler
- Elektro-Verteiler
- Leerrohrung
- Schuko -1fach-2fach-3fach
- FR-Schuko m. Klappdeckel
- Betonniegedose
- EDV Dose
- EDV Dose -2fach
- Sprechanlage Innenstelle
- TV Dose
- Telefon Dose
- Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A
- AP-FR CEE-Dose
- E-Anschluss
- Raumthermostat
- Deckenleuchte/Lichtauslass
- Deckenleuchte/Lichtauslass
- Wandleuchte
- Wandleuchte
- Rauchmelder unvernetzt (OIB 2)

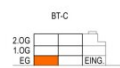
TOP C03 | C.E.G.C03



BAUTEIL C | EIGENTUM EG

TOP C03 | C.E.G.C03

GRÜNFLÄCHEN
11,30m²



WOHNUNGSTYP 4 Zi.

WOHNUTZFLÄCHE	91,28 m ²
TERRASSE / BALKON	7,92 m ²
EIGENGARTEN	112,38 m ²
KELLERABTEIL	7,41 m ²
GEZ.-HÖRTH	24.10.2023

M 1:75

\\ML-0001\projekte\leonding_leonding\2012\BT-C_MitAg [C_MitAg] Druckdatum: 24.10.2023 17:53 Layer: cad_06

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung / Leonding/ Hörrgasse 31

In einer sicheren Einfamilienhaus-Wohngegend in Leonding/Doppl wurden soeben 11 Eigentumswohnungen verwirklicht. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 60,81 m² und 104,83 m² verfügen im Erdgeschoss über Terrassen mit großzügigen Eigengärten. Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind mit Balkonen ausgestattet.

Jeder Wohnung stehen ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz sowie Parkplätze im daneben liegenden Parkhaus zur Verfügung.

Diese Wohnung wird Sie und Ihre Familie begeistern und Ihnen eine ideale Basis für ein entspanntes Zusammenleben sein. Lichtdurchflutete Räume mit durchdachter Raumplanung und vor allem ein großzügiger eigener Garten ermöglichen Wohlfühlwohnen auf höchstem Niveau. Durch den geräumigen Vorraum welcher Ihnen auch viel Platz für eine Garderobe bietet sind alle Räume zentral aufgeschlossen. Der mit großen Fenstern, mittels welchen man in den eigenen Garten blickt, ausgestattete Wohn-Ess- Küchenbereich bietet viel Platz für angenehme gemeinsame Stunden mit Ihrer Familie und Freunden. Neben dem Küchenbereich wurde ein zweiter praktischer Abstellraum (Speis) situiert, welcher für Ihre Vorräte ideal geeignet ist. Die drei Schlaf-/Kinderzimmer sind Ihrem Zeck entsprechend optimal geschnitten und werden Ihnen mit samt Blick in den eigenen Garten ein netter Rückzugsort zum Entspannen sein. Der Abstellraum lässt so Manches nicht gerne gesehenes verschwinden. Das WC wurde mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Im Badezimmer mit Wanne findet neben der Waschmaschine/Trockner auch ein Schrank noch genügend Platz.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 91,28 m² + 7,92 m² Terrasse + 112,38 m² Sonnengarten

einladender Vorraum

3 geräumige Schlafzimmer

Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten

Badezimmer mit Wanne

WC mit Handwaschbecken

Abstellraum

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: € 364.703,00 (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis 2 Freiparkplätze € 17.000,00

Monatliche Kosten für die Wohnung und Freiparkplatz

inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 313,00

Monatliche Kosten für je einen Freiparkplatz ab € 16,91

IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:

- Fixpreisgarantie
- Einzelwohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Sonnenschutz mittels elektr. Raffstore
- barrierefrei - Lift
- 3- Scheiben- Verglasung
- Optimale Lage, beste Infrastruktur
- Niedrigenergiebauweise HWB 34/m²a, fGee 0,74
- Sanitäre Einrichtung mit TOP-Marken
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw. Eigengärten
- Kellerabteile
- Freiparkplätze
- Jahrzehntelange Erfahrung im Bau von Wohnimmobilien

- Architektenplanungen

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder gerne zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m

Apotheke <475m

Klinik <1.825m

Krankenhaus <4.300m

Kinder & Schulen

Kindergarten <575m

Schule <525m

Universität <2.325m

Höhere Schule <6.400m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <1.525m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <450m

Post <1.675m

Polizei <1.575m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <1.325m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <2.475m

Flughafen <5.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap