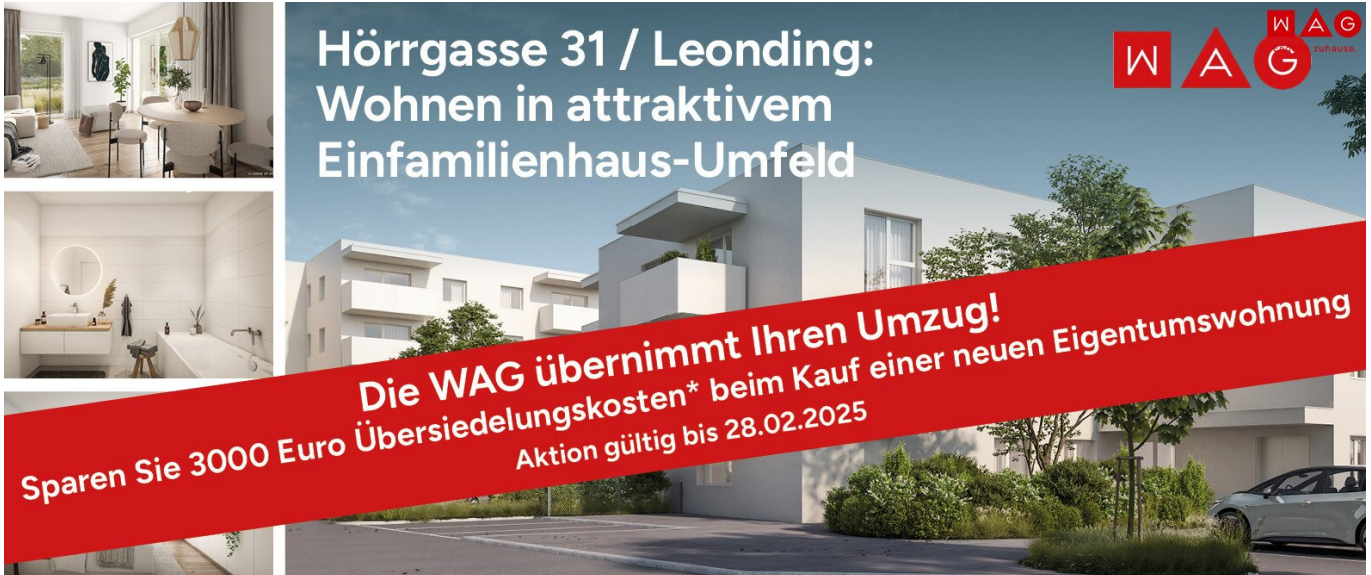


Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Garten und einer gut durchdachten Neubauwohnung mit moderner Ausstattung - Provisionsfrei



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

WAG
zu Hause.

- » 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.



Objektnummer: 6650/27593

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:	60,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	72,18 m ²
Keller:	7,41 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	318.827,00 €
Betriebskosten:	115,54 €
USt.:	16,44 €

Ihr Ansprechpartner

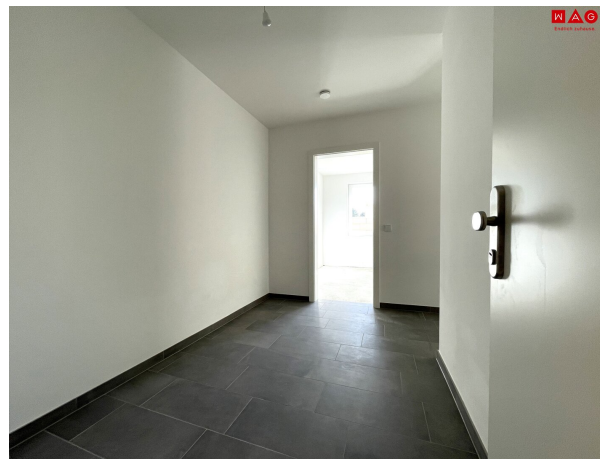
Team Verkauf 1 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

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.

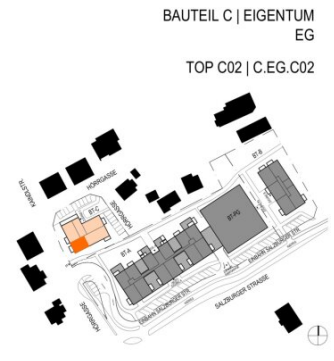
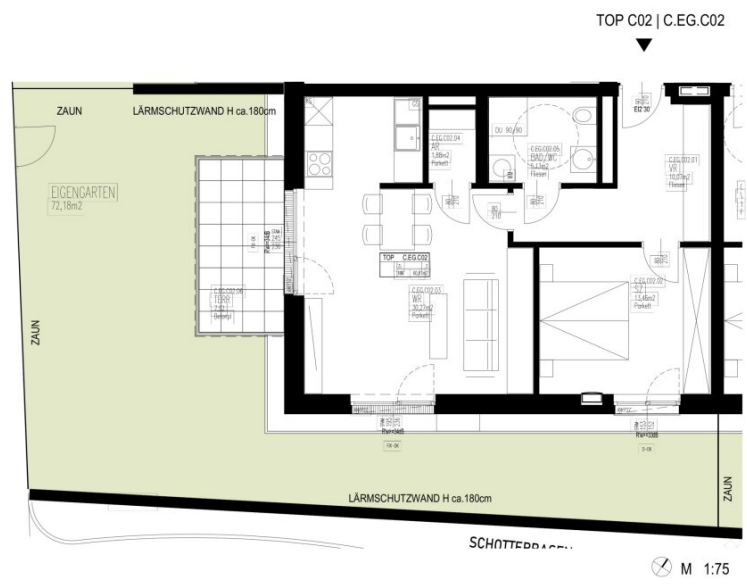








\\HL-0001\projekte\leonding_hoerrgasse_2017\05_1_ermockung\dwg\2017_BF-C_M.dwg [C:\M...] D:\... 24.08.2017 17:25 Ueprf. cad_08

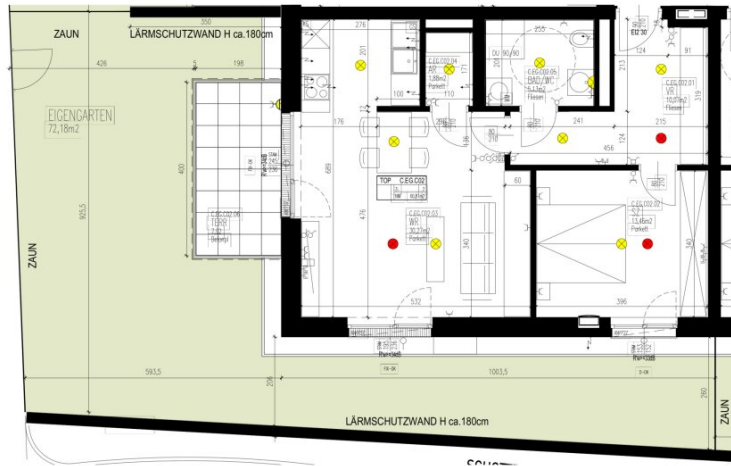


M 1:75

WOHNUNGSTYP 2 ZI.

WOHNUTZFLÄCHE	60,81 m ²
TERRASSE / BALKON	7,92 m ²
EIGENGARTEN	72,18 m ²
KELLERABTEIL	7,41 m ²
GEZ. HPTM/J	24.10.2017

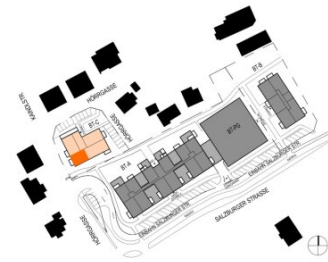
TOP C02 | C.EG.C02



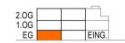
M 1:75

BAUTEIL C | EIGENTUM EG

TOP C02 | C.EG.C02



BT-C



WOHNUNGSTYP 2 ZI.

WOHNUNZFLÄCHE	60,81 m ²
TERRASSE / BALKON	7,92 m ²
EIGENGARTEN	72,18 m ²
KELLERABTEIL	7,41 m ²
GEZ. I/PTM/J	24.10.2023

Legende

<ul style="list-style-type: none"> UP Schliessschalter UP Ausschalter UP Wechselschalter UP Serienschalter UP Kreuzschalter UP Jalousieschalter UP Taster UP Schuko Steckdose 	<ul style="list-style-type: none"> Leerrohrung Schuko - 1-fach, -2fach, -3fach FR-Schuko m Klappdeckel -1-fach, -2fach, -3fach Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A AP-FR CEE-Dose E-Anschluss Raumthermostat 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnraumlüfter HT-Verteiler Elektro-Verteiler Betoneinlegedose EDV Dose EDV Dose - 2fach 	<ul style="list-style-type: none"> Sprechanlage Innenstelle TV Dose Telefon Dose Deckenleuchte / Lichtauslass Deckenleuchte / Lichtauslass Wandleuchte Wandleuchte Rauchmelder unvernetzt (ob2)
---	---	---	---

\\WAG-0001\projekte\leonding_hoerrgasse\2013\03_1_ammokun\dwg\2013_BF-C_Mitlag [C_Mitlag] Druckdatum: 24.10.2023 17:32 Layer: cad_08

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 besticht nicht nur durch ihre lichtdurchfluteten Räume sondern besonders durch den großzügigen eigenen Garten. Der Vorraum bietet Platz für eine großzügige Garderobe und lässt Sie alle Räume zentral begehen. Ein heller Wohn-Ess-Küchenbereich der keine Wünsche offen lässt und Sie und Ihre Familie samt Freunden zu gemütlichen Stunden einlädt. Das Schlafzimmer erfreut Sie mit Blick in den eigenen Garten und wird Ihnen ein liebgewonnener Rückzugsort sein. Der Abstellraum lässt so Manches nicht gerne Gesehenes verschwinden. Im Badezimmer mit Dusche findet auch die Waschmaschine/Trockner genügend Platz.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 60,81 m² + 7,92 m² Terrasse + 72,18m² Sonnengarten

einladender Vorraum

geräumiges Schlafzimmer

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

Badezimmer mit Dusche und WC

Abstellraum

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: € 318.827,00 (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Freiparkplatz: € 8.500,00

Miete Parkhausstellplatz: ca. € 106,58

Monatliche Kosten für die Wohnung und Freiparkplatz

inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 220,07

Monatliche Kosten für den Freiparkplatz € 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-Immobilienuche: [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