

**Den Sommer im eigenen Garten genießen : moderne
Neubauwohnung -ERSTBEZUG!**



Objektnummer: 6650/27588

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:	69,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	71,54 m ²
Keller:	7,41 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	364.703,00 €
Betriebskosten:	132,17 €
USt.:	18,33 €

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

WAG

- » 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.





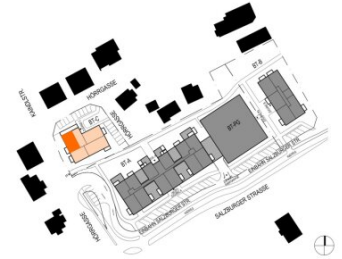




\\WU-4001\projekte\leonding_hoerrgasse_2012\05_1_anno\kueh\kueh_2012_BF_C_M.dwg [C:\M...] D:\... 24.08.2012 17:24 Uepr: cas_08



BAUTEIL C | EIGENTUM
 EG
 TOP C01 | C.EG.C01



← TOP C01 | C.EG.C01

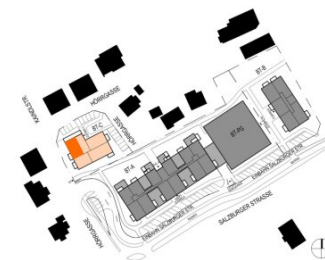
⊗ M 1:75



WOHNUNGSTYP 3 ZI.

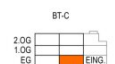
WOHNNUTZFLÄCHE	69,56 m ²
TERRASSE / BALKON	7,92 m ²
EIGENGARTEN	71,54 m ²
KELLERABTEIL	7,41 m ²
GEZ.-NRTHU	24.10.2012

BAUTEIL C | EIGENTUM
EG
TOP C01 | C.EG.C01



← TOP C01 | C.EG.C01

M 1:75



WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE 69,56 m²
TERRASSE / BALKON 7,92 m²
EIGENGARTEN 71,54 m²
KELLERABTEIL 7,41 m²
GEZ.-NRTHU 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 - 1fach, -2fach, -3fach FR-Schuko m Klappdeckel - 1fach, -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 (ab2) |
|---|--|---|---|

\\VAU-0001\projekte\leoning\bauteil_c\top_c01\top_c01_m1.dwg [C:\Mun] Druckdatum: 24.10.2023 17:29 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 besticht durch helle Räume vor allem den großzügigen eigenen Garten. Der Vorraum mit viel Platz für Ihre Garderobe ermöglicht das zentrale Begehen aller Räume. Ein Wohn-Ess-Küchenbereich welcher Ihnen und Ihrer Familie durch viel Licht nette Stunden in angenehmer Atmosphäre bieten wird. Die beiden Schlafzimmer haben einen durchdachten Grundriss mit Blick in den Garten. Der Abstellraum lässt so Manches 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 69,56 m² + 7,92 m² Terrasse + 71,54m² Sonnengarten

einladender Vorraum

2 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 Freiparkplatz: € 8.500,00

Miete Parkhausstellplatz: ca. € 106,58

Monatliche Kosten für die Wohnung und Freiparkplatz

inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Kabel-TV und USt.
ca. € 244,84

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-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