Leonding: Familienwohnung mit durchdachter Grundrissplanung und bester Infrastruktur sowie energieeffizienter Bauweise

Objektnummer: 6650/27608

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:	78,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,98 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	394.692,00 €
Betriebskosten:	150,04 €
USt.:	20,27 €

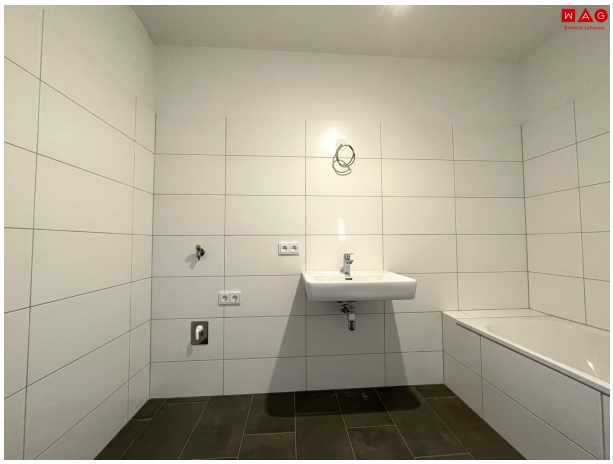
Ihr Ansprechpartner

Beratung und Verkauf

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961
H +43 664 88129961

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



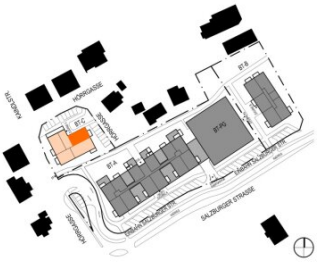
LEONDING | HÖRRGASSE

Endlich zuhause.

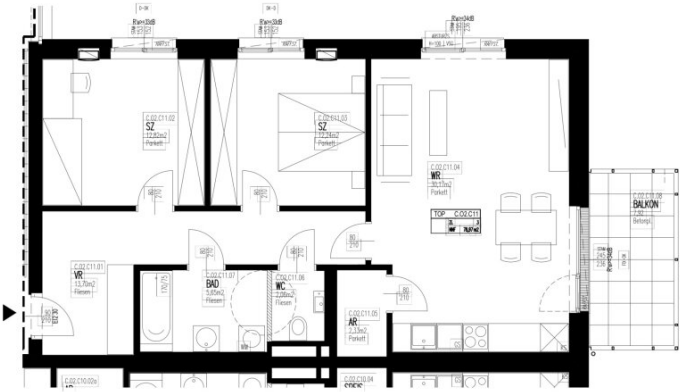
Zukunft baut auf Erfahrung

BAUTEIL C | EIGENTUM
2OG

TOP C11 | C.O2.C11



TOP C11 | C.O2.C11



M 1:75

BT-C

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	78,97 m2
TERRASSE / BALKON	7,92 m2
EIGENGARTEN	- m2
KELLERABTEIL	7,98 m2

GEZ.: HP/THU 27.10.2022

\\ VHL - 9001\projekte\leonding_hoerrgasse_2017\05.1_vermarkung\dwg\2012_BT-C_W.dwg [C_W_all] Druckdatum: 27.Oktober.2022 11:05 Login: cad_06

LEONDING | HÖRRGASSE

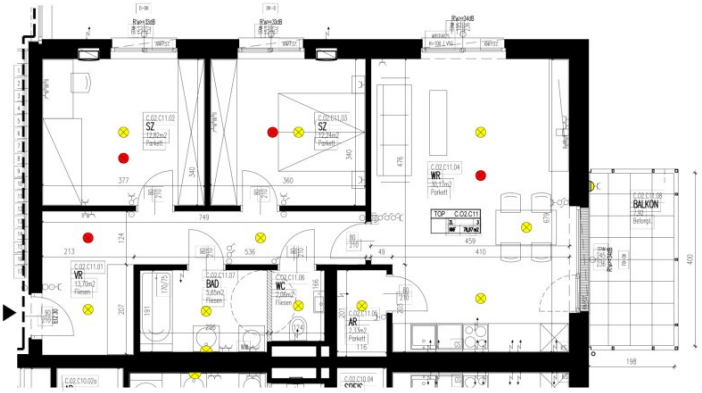
WAG
Endlich zuhause.

WAG
Zukunft baut
auf Erfahrung

BAUTEIL C | EIGENTUM
2OG

TOP C11 | C.O2.C11

TOP C11 | C.O2.C11



M 1:75

BT-C

2.OG
1.OG
EG
EING.

Legende

- UP Schlüsselschalter
- UP Ausschalter
- UP Wechselschalter
- UP Serienschalter
- UP Kreuzschalter
- UP Jalousieschalter
- UP Taster
- UP Schukosteckdose
- Leerverrohrung Schuko -1fach,-2fach,-3fach
- FR-Schuko m.Klappdeckel -1fach,-2fach,-3fach
- Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A
- AP-FR CEE-Dose
- E- Anschluss
- Raumthermostat
- Wohnraumlüfter
- HT-Verteiler
- Elektro-Verteiler
- Betoneinlegedose
- EDV Dose
- EDV Dose - 2fach
- Sprechanlage Innenstelle
- TV Dose
- Telefon Dose
- Deckenleuchte / Lichtauslass
- Deckenleuchte / Lichtauslass
- Wandleuchte
- Wandleuchte
- Rauchmelder unvernetzt (oib2)

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	78,97 m2
TERRASSE / BALKON	7,92 m2
EIGENGARTEN	- m2
KELLERABTEIL	7,98 m2

GEZ.: HP/THU 27.10.2022

\\ VHL -9001\projekte\leonding_hoerrgasse_2017\05.1_vermarktung\dwg\2012_EF-C_W.dwg [C_W_mit] Druckdatum: 27.Oktober.2022 16:57 Login: cad_05

Objektbeschreibung

Modern Wohnen in Leonding – Eigentum mit Wohlfühlfaktor

Im beliebten Stadtteil Doppl stehen 11 stilvolle Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 61 m² und 105 m² zum Verkauf. Die durchdacht geplanten 2- bis 4-Raum Wohnungen überzeugen durch hochwertige Ausstattung, großzügige Freiflächen und lichtdurchflutete Räume dank idealer Ausrichtung. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über einen privaten, barrierefreien Gartenbereich, die oberen Etagen bieten großzügige Balkone mit viel Platz zum Entspannen. Der Lift ermöglicht einen bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen. Zur Ausstattung zählen unter anderem Fußbodenheizung, Sonnenschutz mittels elektrischen Raffstores sowie Freiparkplätze und Parkhausstellplätze mit E-Lade-Vorbereitung. Hier wohnen Sie modern, komfortabel und zukunftssicher – in ruhiger Lage und doch bestens angebunden.

Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche 78,97 m² + 7,92 m² Balkon
- 2 geräumige Schlafzimmer
- Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Einzelwohnraumlüftung

Kaufpreis Wohnung: **€ 394.692,00** (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Freiparkplatz: **€ 8.500,00**

Miete Parkhausstellplatz: ca. € 106,58

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 265,78

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust.ca.: € 82,44

Monatliche Kosten für den Freiparkplatz ca. € 16,91

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer unter **050 338-6018** oder **team.verkauf3@wag.at** gerne zur Verfügung!

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: 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