

**Sie können Ihren neuen Wohntraum vor dem Kauf erleben!
Neubau/Erstbezug**



Objektnummer: 6650/27607

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
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,98 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	446.177,00 €
Betriebskosten:	173,43 €
USt.:	23,08 €

Ihr Ansprechpartner

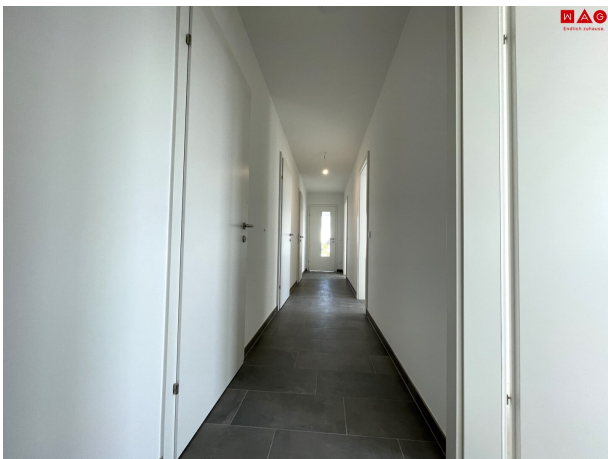
Team Verkauf 1 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

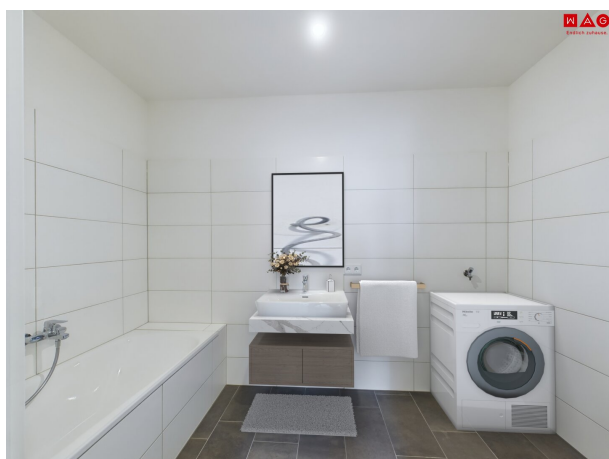
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

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

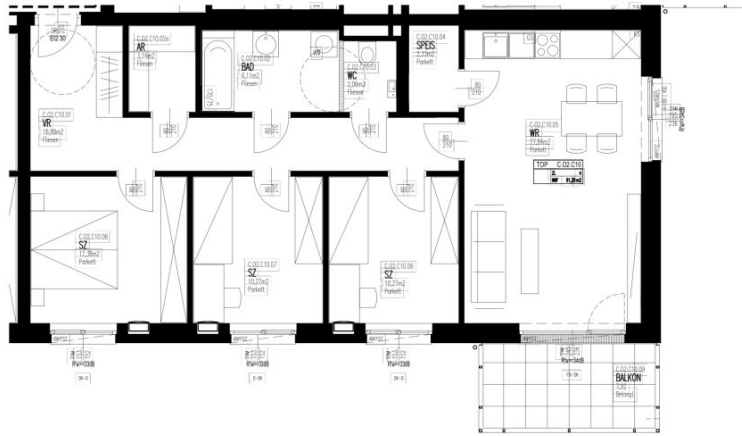
Code scannen &
alle Details zu den
Wohnungen finden.







TOP C10 | C.02.C10

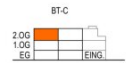
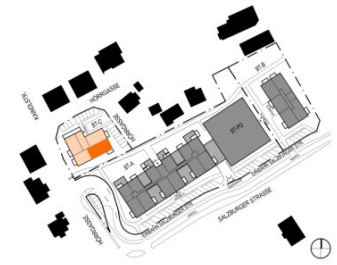


M 1:75

BAUTEIL C | EIGENTUM

2 OG

TOP C10 | C.02.C10



WOHNUNGSTYP 4 ZI.

WOHNUTZFLÄCHE	91,28 m ²
TERRASSE / BALKON	7,92 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	7,98 m ²
GEZ. HPTMÜ	27.10.2022

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.

Mittels Lift ist die Wohnung auch mit schweren Einkäufen bequem erreichbar. Diese Wohnung besticht durch die hellen Räume und die gut durchdachte Raumplanung. Durch den geräumigen Vorraum mit viel Platz für Ihre Garderobe, sind alle Räume zentral begehbar. Der helle Wohn-Ess- Küchenbereich bietet viel Platz für nette gemeinsame Stunden mit Ihrer Familie. Neben dem Küchenbereich wurde ein praktischer Abstellraum (Speis) situiert. Die drei Schlaf-/Kinderzimmer haben für ihren Zweck genau die richtige Größe und werden Ihnen und Ihrer Familie ein netter Rückzugsort sein. Das WC wurde mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Im Badezimmer mit Wanne findet neben der Waschmaschine/Trockner auch ein Schrank noch genügend Platz. Der Abstellraum im Vorraum lässt viele nicht gerne gesehene Dinge verschwinden.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 91,28 m² + 7,92 m² Balkon

einladender Vorraum

3 geräumige Schlafzimmer

Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang auf den Balkon

Badezimmer mit Wanne

WC mit Handwaschbecken

Abstellraum

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: € 446.177,00 (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis für 2 Freiparkplätze: € 17.000,00

Monatliche Kosten für die Wohnung und Freiparkplatz

inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 305,27

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

"Wir bieten Ihnen ein besonderes Service an. Unsere hochauflösenden Fotos werden von vor Ort werden mit kreativen Ideen und Möblierung virtuell und digital eingerichtet. Diese Darstellung muss nicht mit den Anschlüssen, Auslässen und den Maßen der Möblierung übereinstimmen und dient ausschließlich zur Darstellung. "Aus den Bildern kann kein wie auch immer gearteter Rechtsanspruch abgeleitet werden."

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