

Barrierefreie Wohnung mit idealer Infrastruktur und energieeffizienter Bauweise!



Objektnummer: 6650/27605

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
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,98 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	309.888,00 €
Betriebskosten:	115,54 €
USt.:	16,39 €

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.



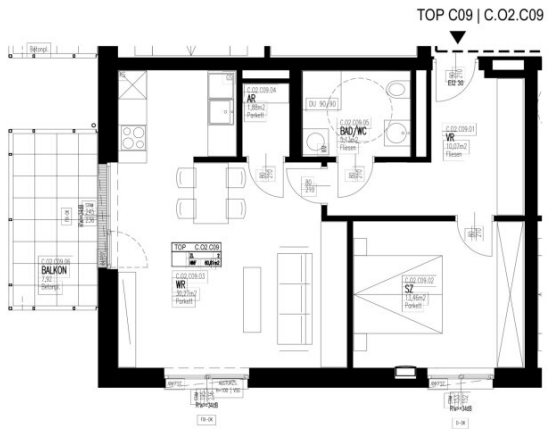




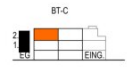




\\file-0001\projekte\leonding_www\projekte_2017\05_1_ammokun\dwg\2017_C09_C02_M.dwg [C:\M...] Druckdatum: 27.04.2022 11:05 User: cad_08

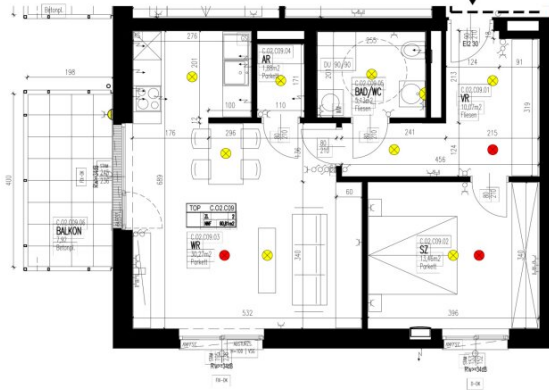


BAUTEIL C | EIGENTUM
2OG
TOP C09 | C.02.C09



WOHNUNGSTYP 2 ZI.
WOHNUTZFLÄCHE 60,81 m²
TERRASSE / BALKON 7,92 m²
EIGENGARTEN - m²
KELLERABTEIL 7,98 m²
GEZ. HPTM/J 27.10.2022

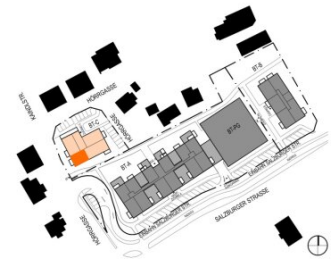
TOP C09 | C.02.C09



BAUTEIL C | EIGENTUM

2 OG

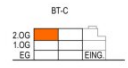
TOP C09 | C.02.C09



M 1:75

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, -2-fach, -3-fach FR-Schuko m Klappdeckel -1-fach, -2-fach, -3-fach Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A AP-FR CEE-Dose E-Anschluss Raumthermostat 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnraumlüfter HT-Verteiler Elektro-Verteiler Betoninlegetdose 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)
---	---	---	---



WOHNUNGSTYP 2 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	60,81 m ²
TERRASSE / BALKON	7,92 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	7,98 m ²
GEZ. HPTM/J	27.10.2022

\\HL-0001\projekte\leoning_hoerrgasse\2012\02_1_wohnungstyp\dwg\2012_02_1_wohnungstyp_2zi.dwg | Druckdatum: 27.10.2022 16:56 | 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.

Mittels Liftes ist die Wohnung auch mit schweren Einkäufen bequem erreichbar. Diese Wohnung besticht unter anderem durch die hellen Räume und die gut durchdachte Raumplanung. Der geräumige Vorraum bietet Ihnen viel Platz für Schuhe, Jacken und mehr und dient auch der zentralen Erreichbarkeit aller Räume. Der helle Wohn-Ess- Küchenbereich bietet Ihnen Platz für nette gemeinsame Stunden auch zusammen mit Ihren Gäste. Das Schlafzimmer wird Ihnen ein lichtdurchfluteter angenehmer Rückzugsort sein. Der praktische Abstellraum neben der Küche lässt so Manches nicht gerne Gesehenes verschwinden. Im Badezimmer mit Dusche und WC findet auch die Waschmaschine/Trockner noch genügend Platz.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 60,81 m² + 7,92 m² Balkon

einladender großzügiger Vorraum

geräumiges Schlafzimmer

Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang auf den Balkon

Badezimmer mit Dusche und WC

Abstellraum

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: € 309.888,00 (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. € 214,90

Monatliche Kosten für den 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