

**Heimkommen und sich über die komfortable
Top-Ausstattung inkl. bester Infrastruktur freuen!**



Objektnummer: 6650/27600

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: | 7,41 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 34,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,74 |
| Kaufpreis: | 437.596,00 € |
| Betriebskosten: | 173,43 € |
| USt.: | 23,02 € |

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.





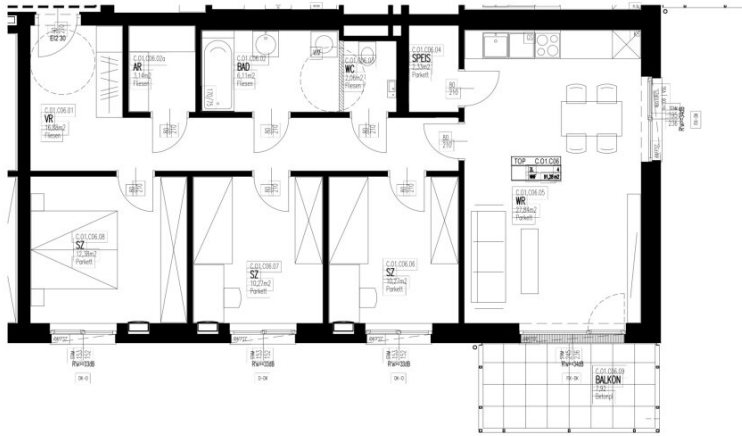








TOP C06 | C.01.C06

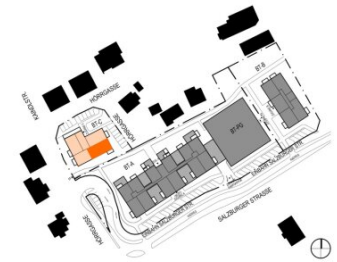


M 1:75

BAUTEIL C | EIGENTUM

10G

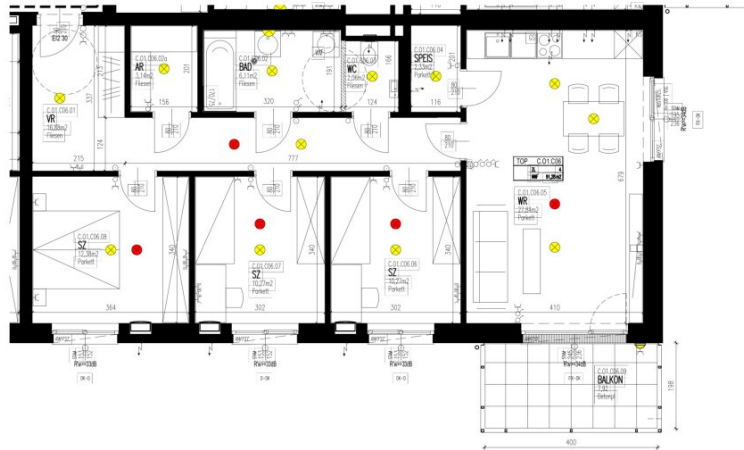
TOP C06 | C.01.C06



WOHNUNGSTYP 4 Zi.

WOHNNUTZFLÄCHE 91,28 m²
 TERRASSE / BALKON 7,92 m²
 EIGENGARTEN - m²
 KELLERABTEIL 7,41 m²
 GEZ.-NRTHU 27.10.2022

TOP C06 | C.01.C06



BAUTEIL C | EIGENTUM

10G

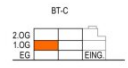
TOP C06 | C.01.C06



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 -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 Betoninlegedose 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 4 ZI.

| | |
|-------------------|----------------------|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 91,28 m ² |
| TERRASSE / BALKON | 7,92 m ² |
| EIGENGARTEN | - m ² |
| KELLERABTEIL | 7,41 m ² |
| GEZ.-NRTHU | 27.10.2022 |

\\HL-0001\projekte\leonding_leerplan_2017\03_1_1_ermokung\dwg\2017_03_1_1_ermokung\dwg\2017_03_1_1_ermokung.dwg - Druckdaten: 27.10.2022 16:54 - 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 ist ein wahrer Familientraum! Helle Räume mit durchdachter Raumplanung und einem Sonnenbalkon. Durch den geräumigen Vorraum sind alle Räume zentral erreichbar. Der helle, lichtdurchflutende Wohn-Ess- Küchenbereich bietet viel Platz für Ihre Familie. Neben dem Küchenbereich wurde ein zweiter praktischer Abstellraum (Speis) situiert, welcher für Ihre Vorräte ideal geeignet ist. Die drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer sind sehr gut nutzbar und bereiten durch große Fenster ein angenehmes Wohngefühl. Der zweite 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 91,28 m² + 7,92 m² Sonnenbalkon

einladender Vorraum

3 geräumige Schlafzimmer

Wohn - Ess - Küchenbereich mit Abstellraum und Zugang auf den Balkon

Badezimmer mit Wanne

WC mit Handwaschbecken

Abstellraum

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: € 437.596,00 (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. € 303,66

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

"Wir bieten Ihnen ein besonderes Service an. Unsere hochauflösenden Fotos werden 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-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