

**Familienraum mit Top-Ausstattung in einer sicheren
Einfamilienhausumgebung - vereinbaren Sie gleich einen
Besichtigungstermin!**



Objektnummer: 6650/27596

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:	104,83 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,41 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	449.092,00 €
Betriebskosten:	199,18 €
USt.:	25,90 €

Ihr Ansprechpartner

Beratung und Verkauf

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4020 Linz

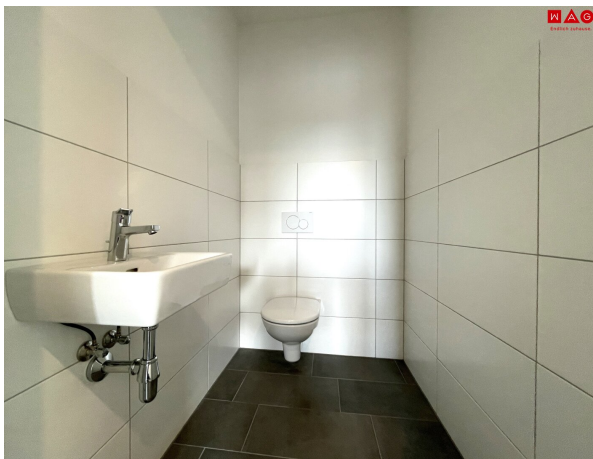
T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961
H +43 664 88129961

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













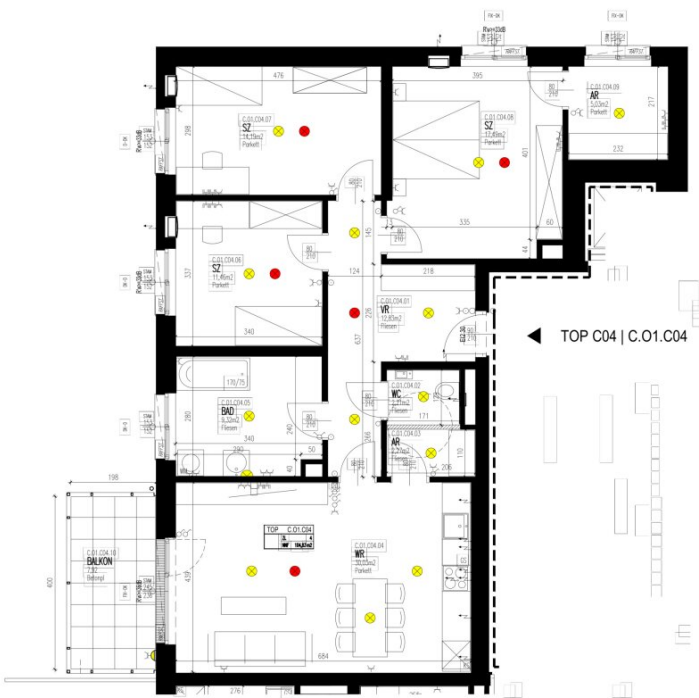




WAG
Zukunft baut auf Erfahrung

LEONING | HÖRRGASSE

BAUTEIL C | EIGENTUM
10G
TOP C04 | C.O1.C04



← TOP C04 | C.O1.C04

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 Betoninleitedose 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 104,83 m²
TERRASSE / BALKON 7,92 m²
EIGENGARTEN -- m²
KELLERABTEIL 7,41 m²
GEZ. NRTHU 27.10.2022

\\HL-0001\projekte\leoning\1012_BF-C_MitAg [C_MitAg] Druckdaten: 27.10.2022 16:53 Lsgfr: cad_08

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 104,83 m² + 7,92 m² Terrasse
- 3 geräumige Schlafzimmer (ein Schlafzimmer mit angrenzenden kleinem Zimmer)
- Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Sonnenbalkon
- Badezimmer mit Fenster - ausgestattet mit Badewanne
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Einzelwohnraumlüftung

Kaufpreis Wohnung: **€ 449.092,00** (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis für 2 Freiparkplätze: **€ 17.000,00**

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 340,88

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten, Ust. ca.: € 109,44

Monatliche Kosten für je einen 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-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