Erstbezug/Neubau Familienwohnung mit Top-Ausstattung und Garten



Möblierungsvorschlag Eigengarten KI generiert

Objektnummer: 6650/27594

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	112,38 m²
Keller:	7,41 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	437.596,00 €
Betriebskosten:	314,44 €

Ihr Ansprechpartner

Beratung und Verkauf

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

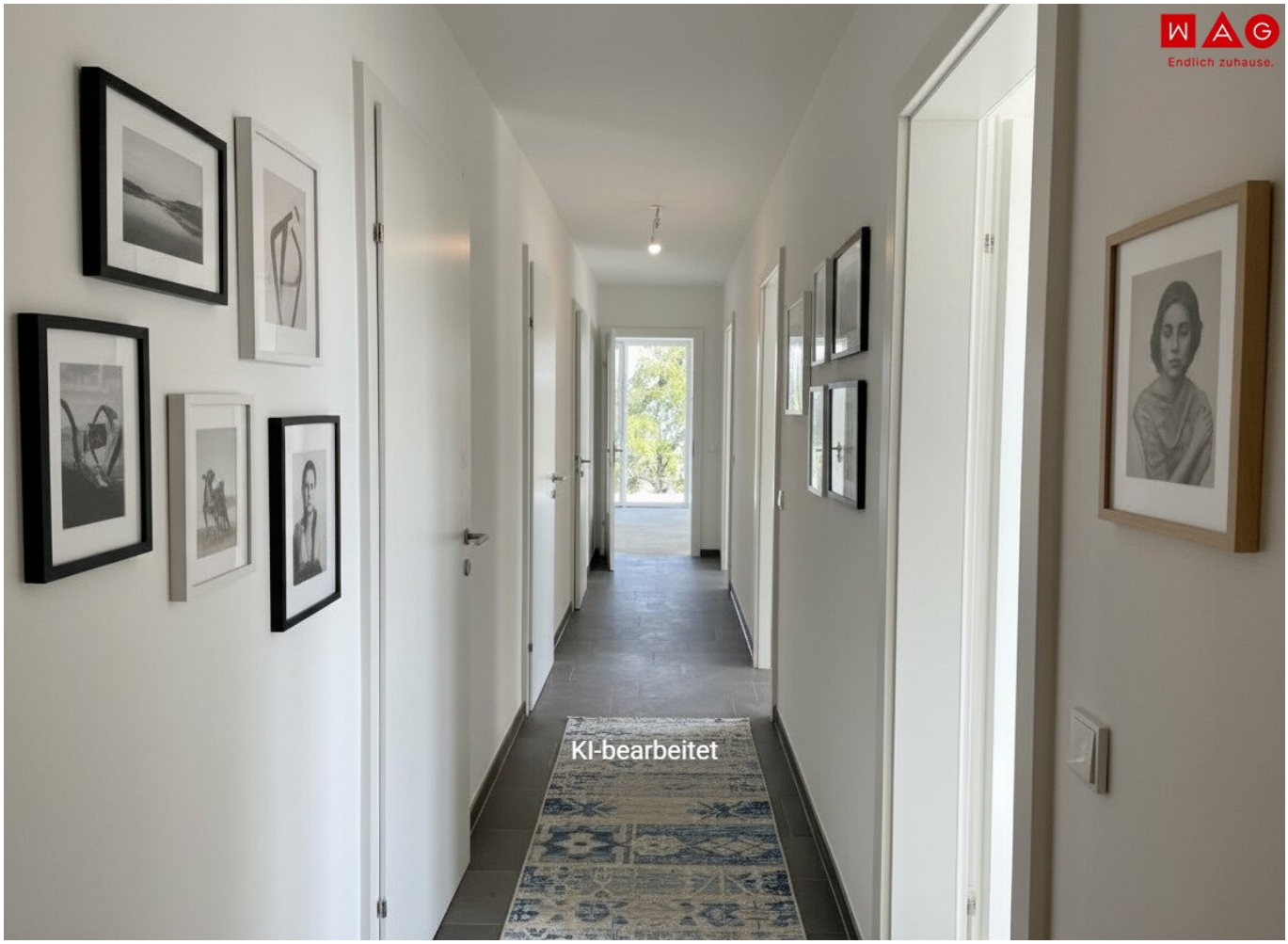
T +43 50338-6018 / +43 664/88129961
H +43 664 88129961

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




KI-bearbeitet

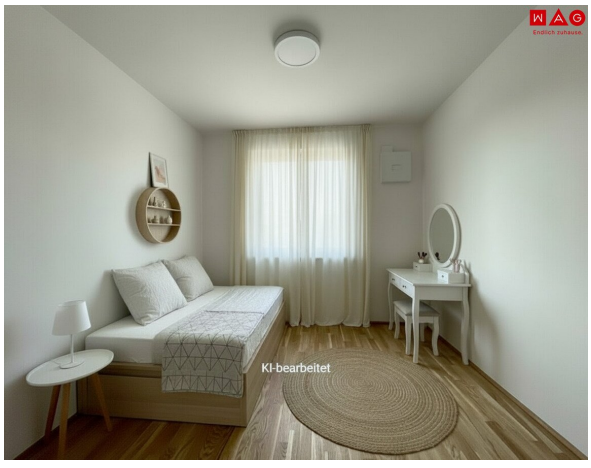

KI-bearbeitet

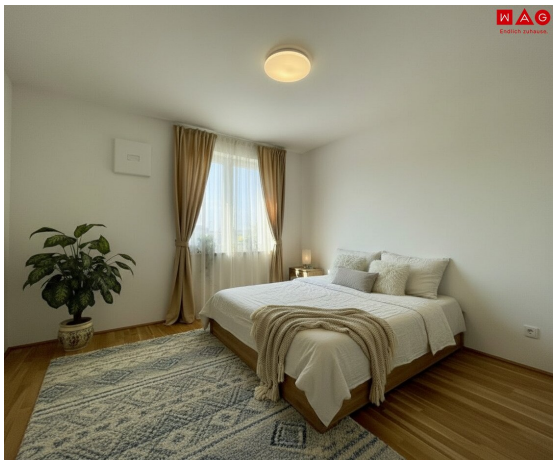

KI-bearbeitet



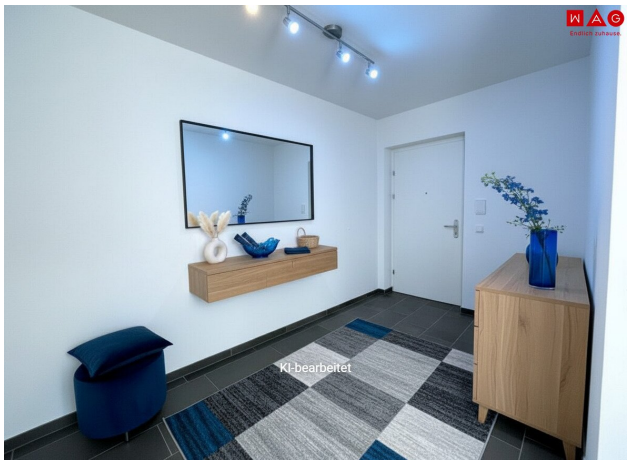



Endlich zuhause.
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






KI-bearbeitet


















LEONDING | HÖRRGASSE
Endlich zuhause.
Zukunft baut auf Erfahrung
BAUTEIL C | EIGENTUM
EG
TOP C03 | C.EG.C03
TOP C03 | C.EG.C03
ZAUN
ZAUN
ZAUN
GRÜNFLÄCHE
11,30m2
EIGENGARTEN
112,38m2
LÄRMSCHUTZWAND H ca.180cm
M 1:75
BT-C
2.OG
1.OG
EG
EING.
WOHNUNGSTYP 4 ZI.
WOHNNUTZFLÄCHE 91,28 m2
TERRASSE / BALKON 7,92 m2
EIGENGARTEN 112,38 m2
KELLERABTEIL 7,41 m2
GEZ.: HP/THU
24.10.2023


LEONDING | HÖRRGASSE
Endlich zuhause.
Zukunft baut auf Erfahrung
Legende
UP Schlüsselschalter
UP Ausschalter
UP Wechselschalter
UP Serienschalter
UP Kreuzschalter
UP Jalousieschalter
UP Taster
UP Schukosteckdose
Wohnraumlüfter
HT-Verteiler
Elektro-Verteiler
Leerverrohrung
Schuko -1fach.-2fach.-3fach
FR-Schuko m.Klappdeckel -1fach.-2fach.-3fach
Betoneinlegedose
EDV Dose
EDV Dose - 2fach
Sprechanlage Innenstelle
TV Dose
Telefon Dose
Kraftsteckdose400V/16A/32A/63A
AP-FR CEE-Dose
E- Anschluss
Raumthermostat
Deckenleuchte/Lichtauslass
Deckenleuchte/Lichtauslass
Wandleuchte
Wandleuchte
Rauchmelder unvernetzt (OIB 2)
TOP C03 | C.EG.C03
ZAUN
GRÜNFLÄCHE 11,30m2
EIGENGARTEN 112,38m2
LÄRMSCHUTZWAND H ca.180cm
M 1:75
BAUTEIL C | EIGENTUM
EG
TOP C03 | C.EG.C03
BT-C
2.OG
1.OG
EG
EING.
WOHNUNGSTYP 4 ZI.
WOHNNUTZFLÄCHE 91,28 m2
TERRASSE / BALKON 7,92 m2
EIGENGARTEN 112,38 m2
KELLERABTEIL 7,41 m2
GEZ.: HP/THU
24.10.2023

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.

Gerne berechnen wir für Sie als Anleger den Kaufpreis zuzüglich USt.

Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche 91,28 m² + 7,92 m² Terrasse + 112,38 m² Sonnengarten
- 3 geräumige Schlafzimmer
- Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Badezimmer mit Wanne
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie

- Einzelwohnraumlüftung

Kaufpreis Wohnung: **€ 437.596,00** (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis 2 Freiparkplätze **€ 17.000,00**

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 314,44

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust.ca.: € 95,30

Monatliche Kosten für je einen Freiparkplatz ca. € 17,91

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer unter **050 338-6011** 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 <1.025m
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