Erstbezug/Neubau inkl. Eigengarten mit moderner Planung u. Top-Ausstattung: Kaufen Sie nicht die Katze im Sack

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:	164,31 €
USt.:	22,00 €

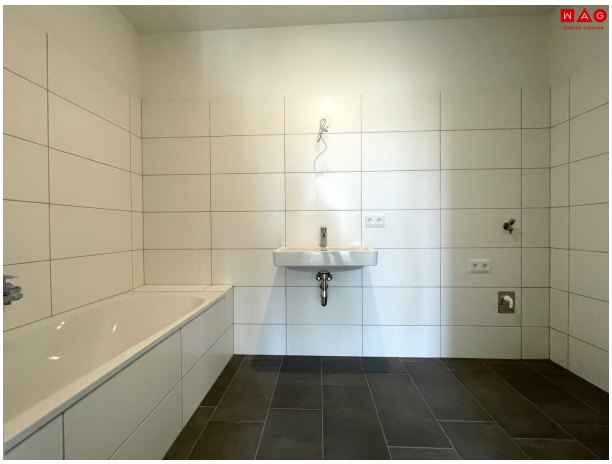
Ihr Ansprechpartner

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.



LEONDING | HÖRRGASSE
Endlich zuhause.
WAG
Zukunft baut
auf Erfahrung
BAUTEIL C | EIGENTUM
EG
TOP C03 | C.EG.C03
TOP C03 | C.EG.C03
ZAUN
ZAUN
ZAUN
GRÜNFLÄC
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
BAUTEIL C | EIGENTUM
EG
TOP C03 | C.EG.C03
ZAUN
GRÜNFLÄCHE
11,30m2
EIGENGARTEN
112,38m2
LÄRMSCHUTZWAND H ca.180cm
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
M 1:75

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 wird Sie und Ihre Familie begeistern und Ihnen eine ideale Basis für ein entspanntes Zusammenleben sein. Lichtdurchflutete Räume mit durchdachter Raumplanung und vor allem ein großzügiger eigener Garten ermöglichen Wohlfühlwohnen auf höchstem Niveau. Durch den geräumigen Vorraum welcher Ihnen auch viel Platz für eine Garderobe bietet sind alle Räume zentral aufgeschlossen. Der mit großen Fenstern, mittels welchen man in den eigenen Garten blickt, ausgestattete Wohn-Ess- Küchenbereich bietet viel Platz für angenehme gemeinsame Stunden mit Ihrer Familie und Freunden. Neben dem Küchenbereich wurde ein zweiter praktischer Abstellraum (Speis) situiert, welcher für Ihre Vorräte ideal geeignet ist. Die drei Schlaf-/Kinderzimmer sind Ihrem Zeck entsprechend optimal geschnitten und werden Ihnen mit samt Blick in den eigenen Garten ein netter Rückzugsort zum Entspannen sein. Der Abstellraum lässt so Manches nicht gerne gesehenes 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 Terrasse + 112,38 m² Sonnengarten

einladender Vorraum

3 geräumige Schlafzimmer

Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten

Badezimmer mit Wanne

WC mit Handwaschbecken

Abstellraum

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung: € 364.703,00

Kaufpreis 2 Freiparkplätze € 17.000,00

Monatliche Kosten für die Wohnung und Freiparkplatz

inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 300,57

Monatliche Kosten für je einen Freiparkplatz ab € 16,40

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-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 <1.525m
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