Der Traum vom eigenen Garten kombiniert mit den Vorteilen einer modernen Neubauwohnung



Objektnummer: 6650/27588
Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hörrgasse 31
Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4060 Leonding

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:69,56 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

Garten: 71,54 m² **Keller:** 7,41 m²

Heizwärmebedarf: 34,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,74

 Kaufpreis:
 364.703,00 €

 Betriebskosten:
 125,21 €

 USt.:
 17,41 €

Ihr Ansprechpartner

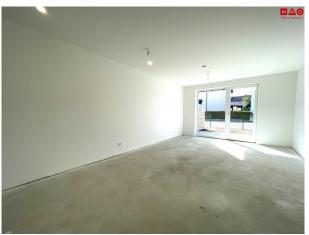
Team Verkauf 1 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

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.



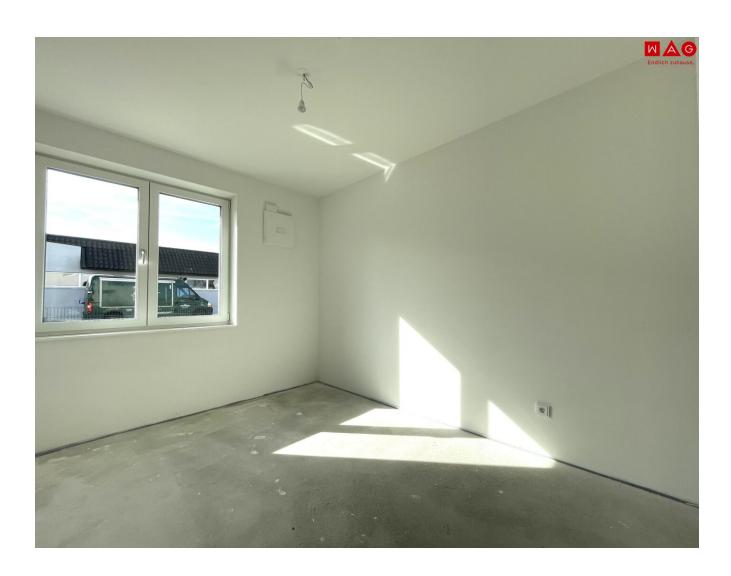






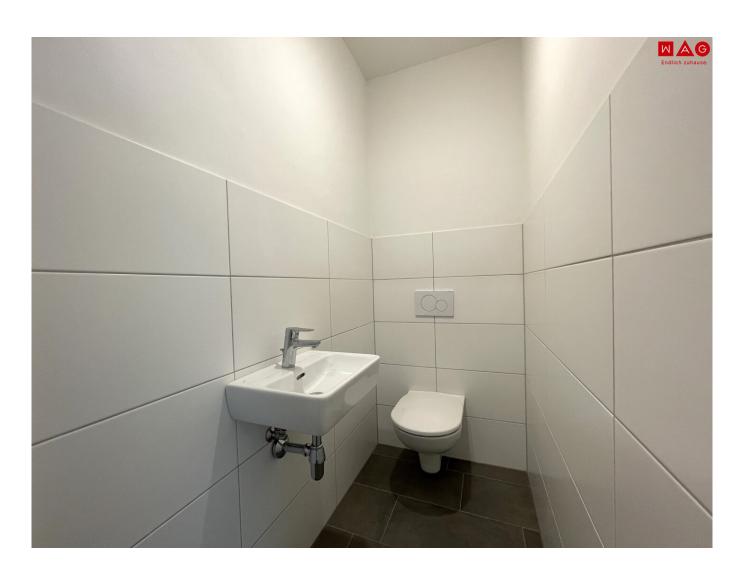


















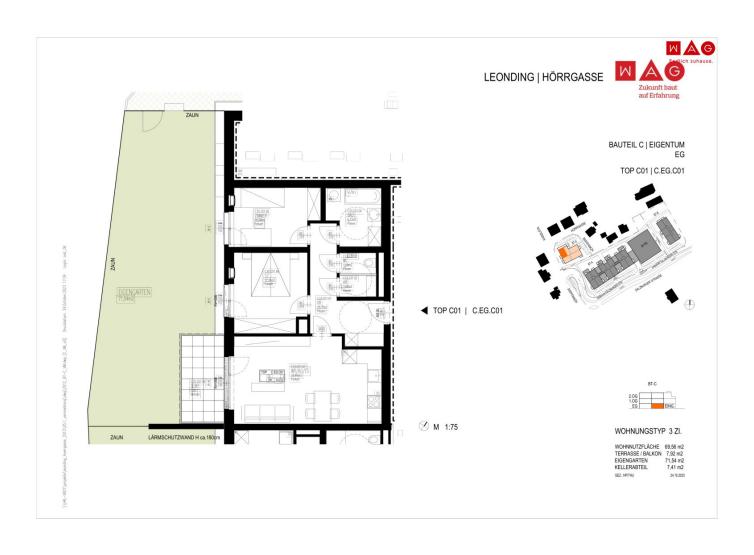


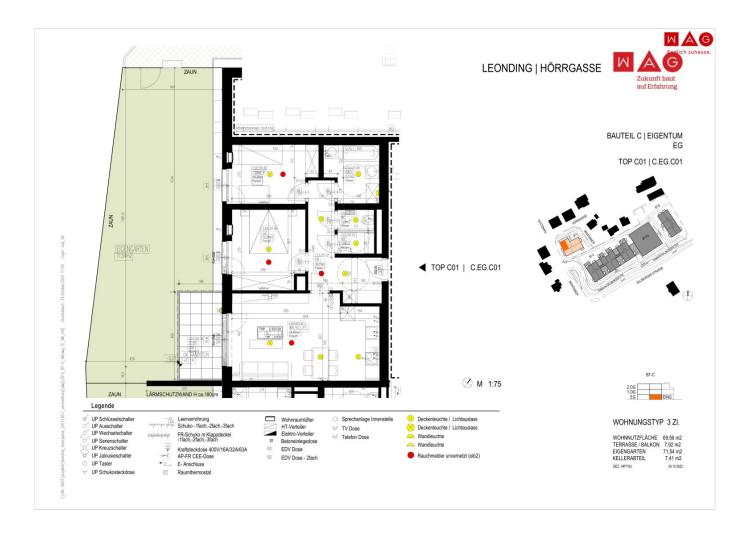












Objektbeschreibung

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 besticht durch helle Räume ber vor allem den großzügigen eigenen Garten. Der Vorraum mit viel Platz für Ihre Garderobe ermöglicht das zentrale Begehen aller Räume. Ein Wohn-Ess-Küchenbereich welcher Ihnen und Ihrer Familie durch viel Licht nette Stunden in angenehmer Atmosphäre bieten wird. Die beiden Schlafzimmer haben einen durchdachten Grundriss mit Blick in den Garten. Der 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 69,56 m² + 7,92 m² Terrasse + 71,54m² Sonnengarten

einladender Vorraum

2 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 Freiparkplatz: € 8.500,00

Miete Parkhausstellplatz: ca. € 106,58

Monatliche Kosten für die Wohnung und Freiparkplatz

inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten, Kabel-TV und USt. ca. € 234,78

Monatliche Kosten für den Freiparkplatz € 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 <u>Website</u>.

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