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:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	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.

Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

WAG
Endlich zuhause.

LEONDING | HÖRRGASSE

Endlich zuhause.

Zukunft baut auf Erfahrung

BAUTEIL C | EIGENTUM
EG

TOP C01 | C.EG.C01

◀ TOP C01 | C.EG.C01

M 1:75

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	69,56 m2
TERRASSE / BALKON	7,92 m2
EIGENGARTEN	71,54 m2
KELLERABTEIL	7,41 m2

GEZ.: HP/THU 24.10.2023

\\VHL-9001\projekte\leonding_hoerrgasse_2017\05.1_vermarkung\dwg\2012_BT-C_NM.dwg [C_NM_a0] Druckdatum: 24.October.2023 17:34 Login: cad_06

LEONDING | HÖRRGASSE

Endlich zuhause.

Zukunft baut auf Erfahrung

BAUTEIL C | EIGENTUM
EG

TOP C01 | C.EG.C01

◀ TOP C01 | C.EG.C01

M 1:75

BT-C

2.OG
1.OG
EG
EING.

Legende

- UP Schlüsselschalter
- UP Ausschalter
- UP Wechselschalter
- UP Serienschalter
- UP Kreuzschalter
- UP Jalousieschalter
- UP Taster
- UP Schukosteckdose
- Leerverrohrung
- Schuko -1fach,-2fach,-3fach
- FR-Schuko m.Klappdeckel -1fach,-2fach,-3fach
- Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A
- AP-FR CEE-Dose
- E- Anschluss
- Raumthermostat
- Wohnraumlüfter
- HT-Verteiler
- Elektro-Verteiler
- Betoneinlegedose
- EDV Dose
- EDV Dose - 2fach
- Sprechanlage Innenstelle
- TV Dose
- Telefon Dose
- Deckenleuchte / Lichtauslass
- Deckenleuchte / Lichtauslass
- Wandleuchte
- Wandleuchte
- Rauchmelder unvernetzt (oib2)

WOHNUNGSTYP 3 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	69,56 m2
TERRASSE / BALKON	7,92 m2
EIGENGARTEN	71,54 m2
KELLERABTEIL	7,41 m2

GEZ.: HP/THU 24.10.2023

\\VAL-9001\projekte\leonding_hoerrgasse_2017\05.1_vermarkung\dwg\2012_BT-C_W.dwg [C_W.mb] Druckdatum: 24.October.2023 17:29 Login: 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 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 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