

Neubau/Erstbezug! Nachhaltiges Wohnen in Leonding



Möblierungsvorschlag Balkon KI generiert

Objektnummer: 6650/27607

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,98 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	446.177,00 €
Betriebskosten:	306,66 €

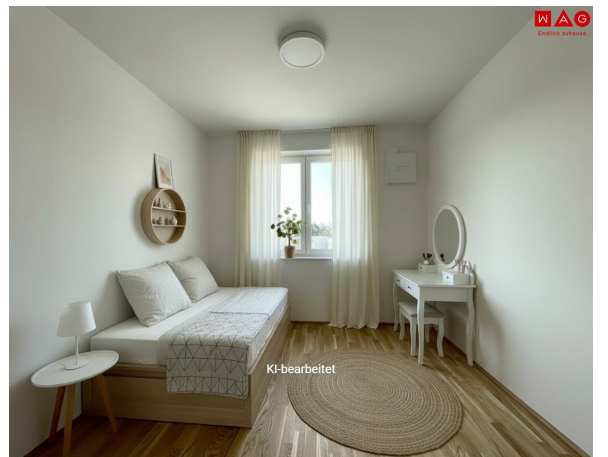
Ihr Ansprechpartner

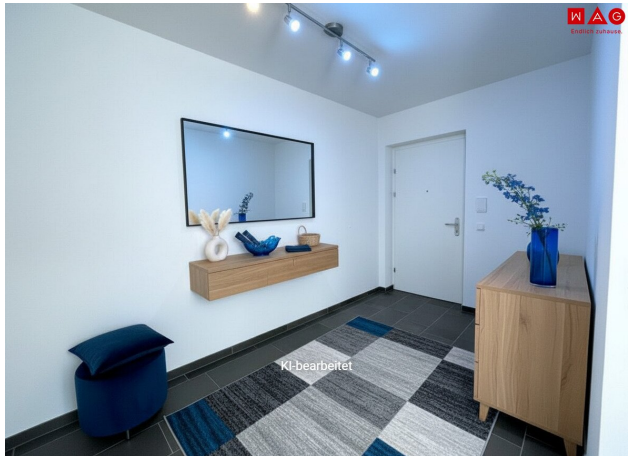
Beratung und Verkauf

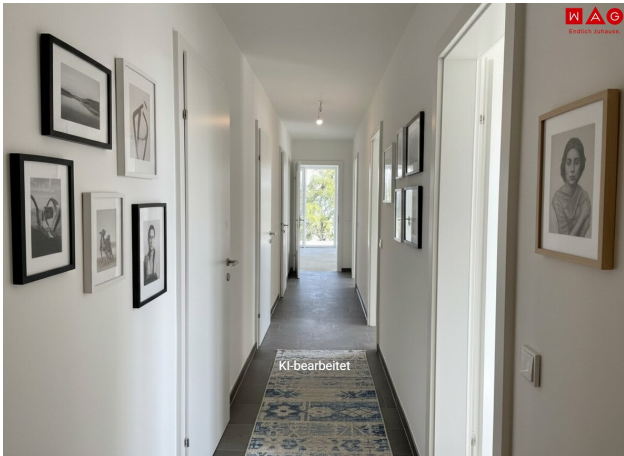
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

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.









KI-bearbeitet









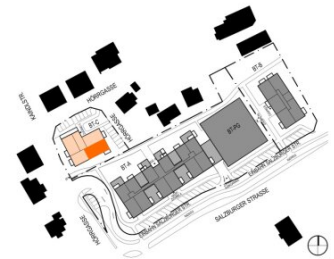
TOP C10 | C.O2.C10



BAUTEIL C | EIGENTUM

2 OG

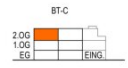
TOP C10 | C.O2.C10



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 Betoneinlegedose 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	91,28 m ²
TERRASSE / BALKON	7,92 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	7,98 m ²
GEZ. IPR/IMJ	27.10.2022

\\WAG-0001\projekte\leoning_hoerrgasse\2012\02_1_2\wmo\kz\top_c10_c.o2.c10.dwg [C:\M\am] Druckdaten: 27.10.2022 16:56 Layer: 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.

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 Balkon
- 3 geräumige Schlafzimmer
- Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie

- Einzelwohnraumlüftung

Kaufpreis Wohnung: **€ 446.177,00** (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. € 306,66

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust. ca.: € 95,29

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-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 <1.025m

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