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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,98 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * 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 50338-6018 / +43 664/88129961
H +43 664 88129961

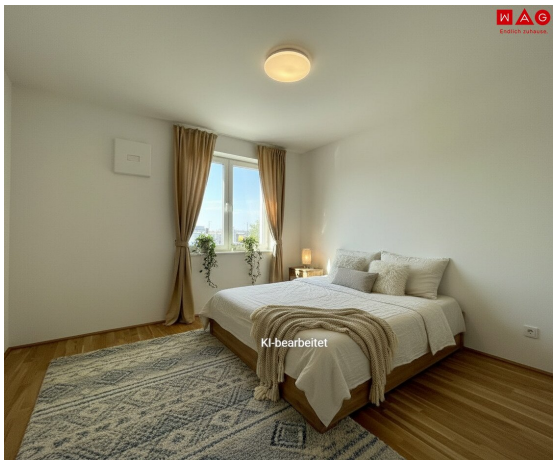
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

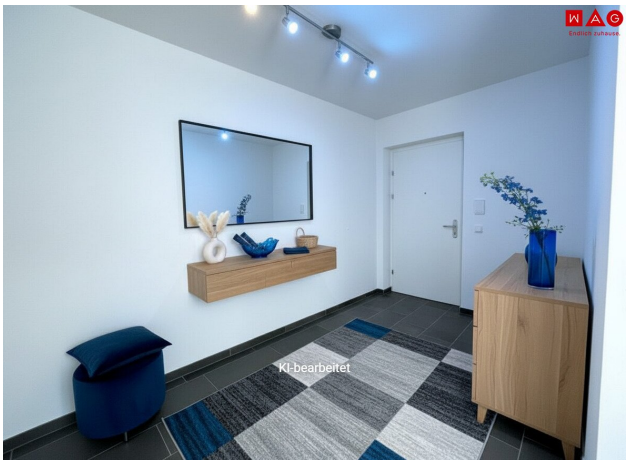

Endlich zuhause.
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

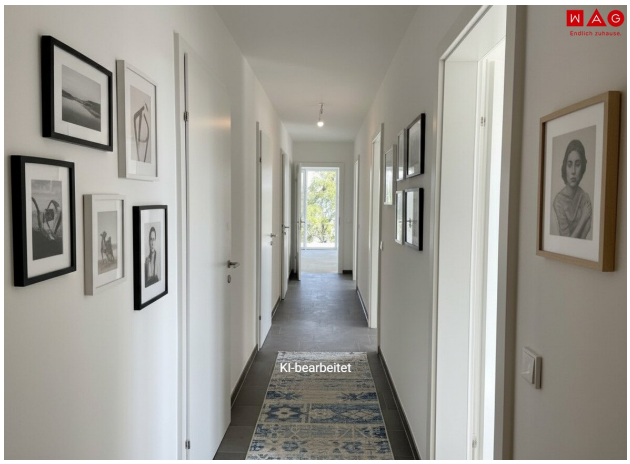

KI-bearbeitet


Endlich zuhause.
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




Endlich zuhause.
KI-bearbeitet





















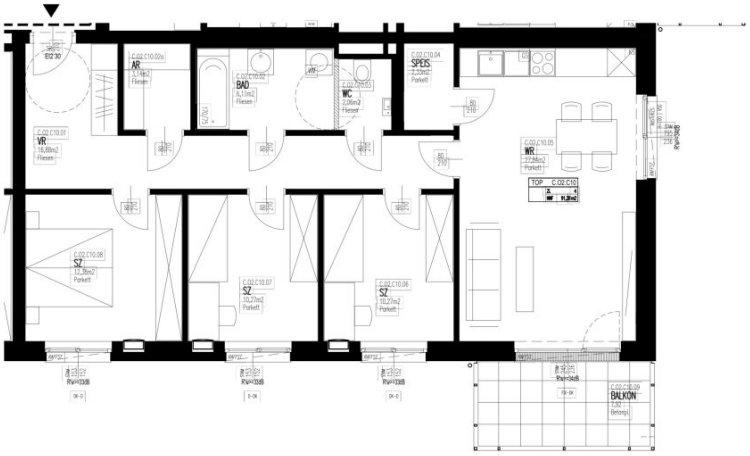


LEONDING | HÖRRGASSE

Endlich zuhause.

Zukunft baut auf Erfahrung

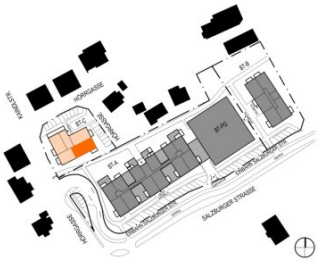
TOP C10 | C.O2.C10

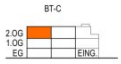


M 1:75

BAUTEIL C | EIGENTUM
2OG

TOP C10 | C.O2.C10





WOHNUNGSTYP 4 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	91,28 m2
TERRASSE / BALKON	7,92 m2
EIGENGARTEN	- m2
KELLERABTEIL	7,98 m2

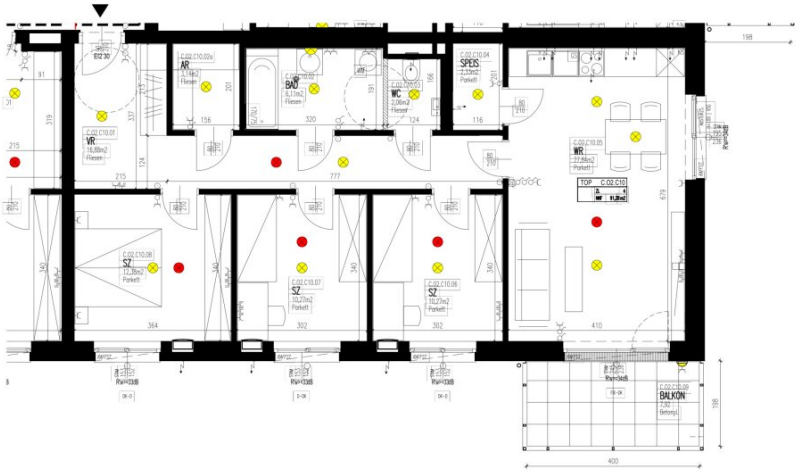
GEZ.: HP/THU 27.10.2022

\\ VHL - 9001\projekte\leonding_hoerrgasse_2017\05.1_vermarkung\dwg\2012_BT-C_W.dwg [C_W_o6] Druckdatum: 27.Oktober.2022 11:05 Login: cad_06

LEONDING | HÖRRGASSE

Endlich zuhause.
Zukunft baut auf Erfahrung

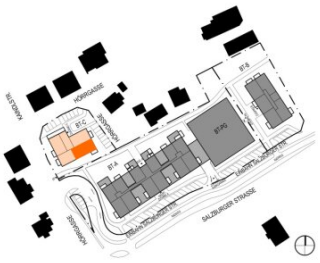
TOP C10 | C.O2.C10



M 1:75

BAUTEIL C | EIGENTUM
2OG

TOP C10 | C.O2.C10



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 4 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	91,28 m2
TERRASSE / BALKON	7,92 m2
EIGENGARTEN	- m2
KELLERABTEIL	7,98 m2

GEZ.: HP/THU 27.10.2022

\\ VHL - 9001\projekte\bestellung_bvergasse_2017\05.1_vermarktung\dwg\2012_EF-C_W.dwg [C_W...mo] Druckdatum: 27.Oktober.2022 16:56 Login: cad_05

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-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