# Eigentumswohnung mit hoher Wohnqualität in Leonding!



Objektnummer: 6650/27602
Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

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

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:78,97 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

**Keller:** 7,98 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 34,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,74

 Kaufpreis:
 386.953,00 €

 Betriebskosten:
 150,04 €

 USt.:
 20,22 €

# **Ihr Ansprechpartner**

### **Beratung und Verkauf**

WAG Wohnungsanlagen GmbH 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.



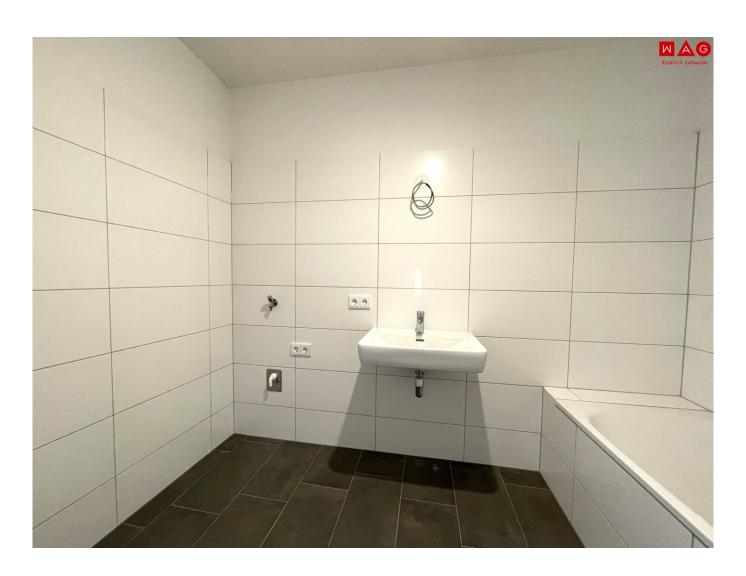




























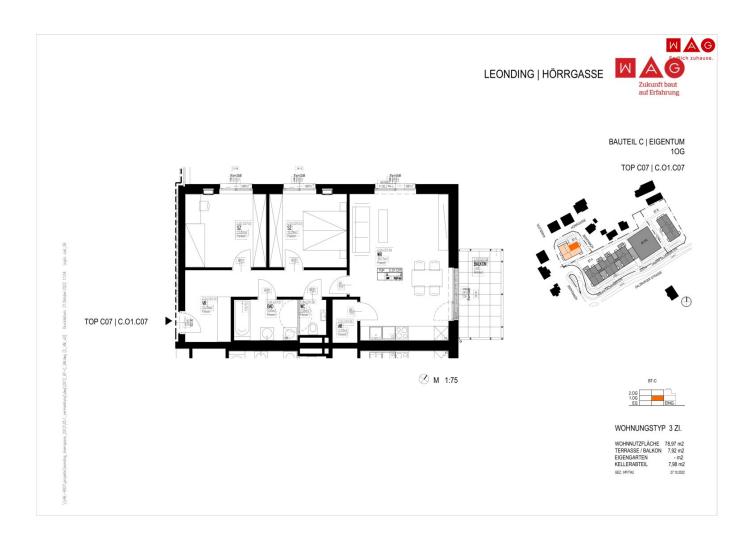


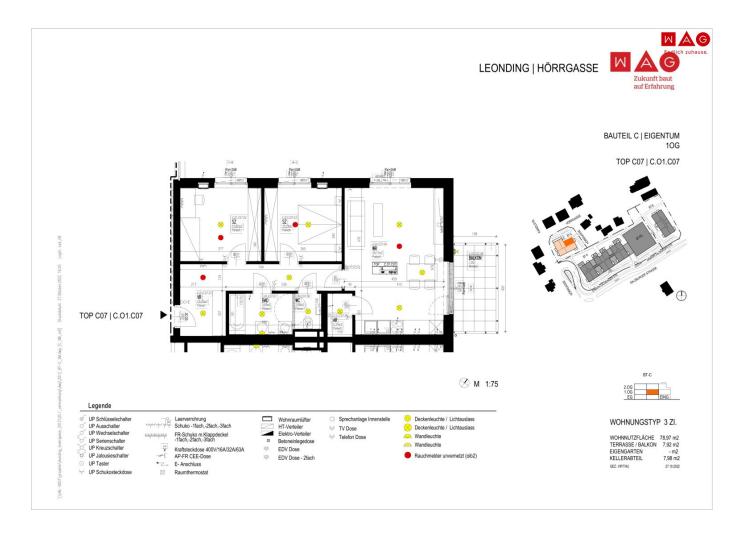












# **Objektbeschreibung**

### 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.

## Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche 78,97 m² + 7,98 m² Balkon
- 2 geräumige Schlafzimmer
- Wohn Ess Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- WC mit Handwaschbecken.
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Einzelwohnraumlüftung

Kaufpreis Wohnung: € 386.953,00 (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Freiparkplatz: € 8.500,00

Miete Parkhausstellplatz: ca. € 106,58

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 264,18

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust. ca.: € 82,44

Monatliche Kosten für den Freiparkplatz ca. € 16,91

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer unter **050 338-6018** oder **team.verkauf3@wag.at** 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