Moderne Mietwohnungen mit schönem Balkon und Kaufoption – Erstbezug in Leonding/Doppl



Möblierungsvorschlag Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/27844

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:	2
Keller:	7,98 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.548,18 €
Kaltmiete (netto)	1.089,12 €
Kaltmiete	1.320,80 €
Betriebskosten:	173,43 €
Heizkosten:	82,15 €
USt.:	145,23 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 1 Ursula Eder und Marlene Vitale

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 5

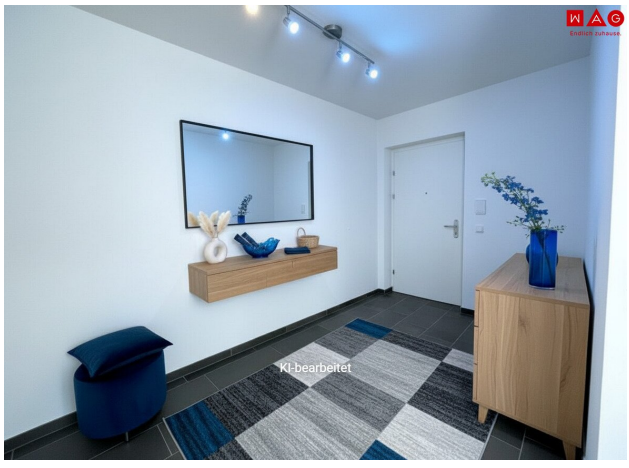
Gerne s
Verfügu

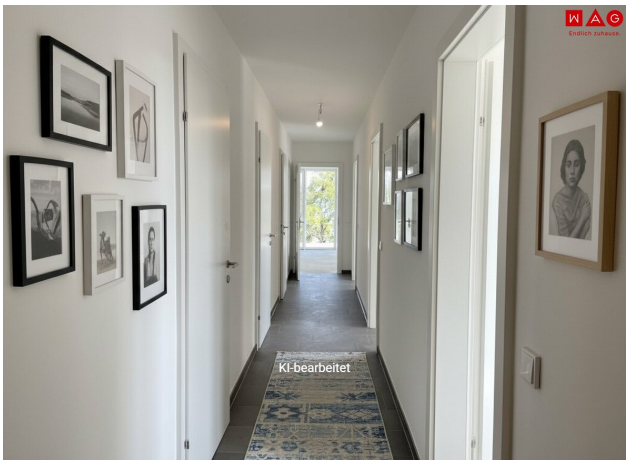









KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

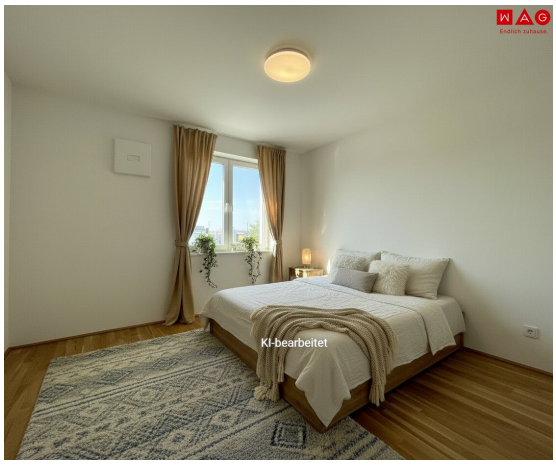





KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




Endlich zuhause.
KI-bearbeitet















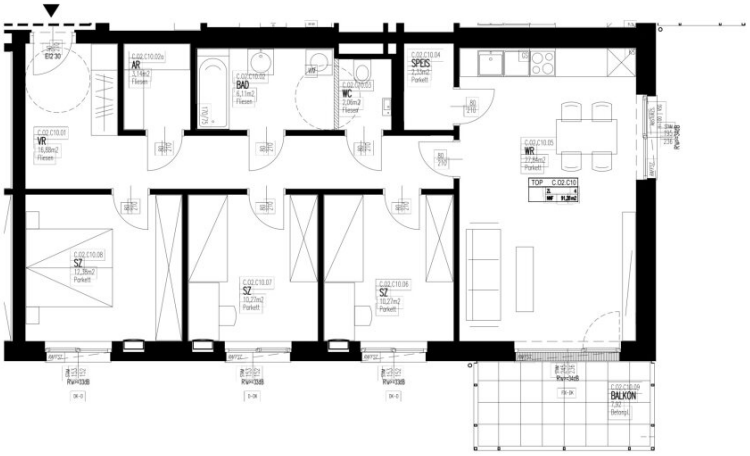


LEONDING | HÖRRGASSE

Endlich zuhause.

Zukunft baut auf Erfahrung

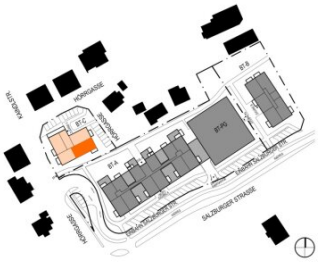
TOP C10 | C.O2.C10

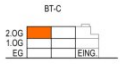


M 1:75

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

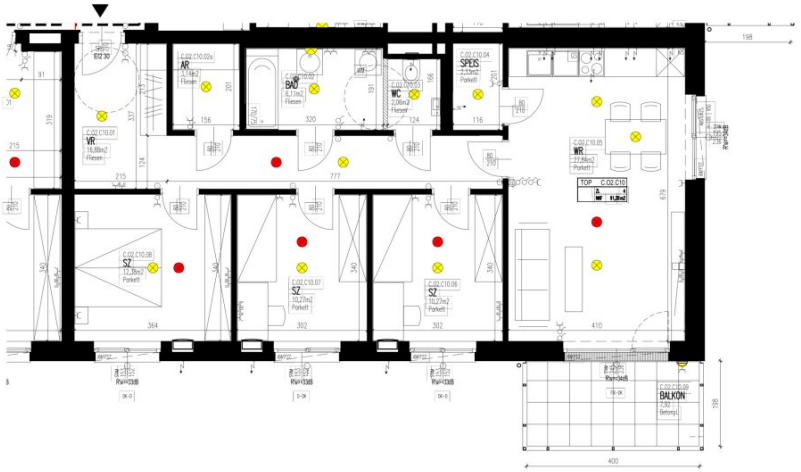
GEZ.: HP/THU 27.10.2022

\\ 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

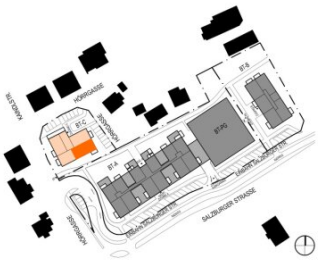
TOP C10 | C.O2.C10



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

In einer sicheren Einfamilienhaus-Wohngegend in Leonding/Doppl stehen 7 Mietwohnungen mit Kaufoption zur Verfügung. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 60,81 m² und 104,83 m² verfügen im Erdgeschoss über Terrassen mit großzügigen Eigengärten, in den oberen Geschossen sind diese mit Balkonen ausgestattet.

Mietwohnung mit Kaufoption / Leonding/ Hörrgasse 31

Mittels Lift ist die Wohnung auch mit schweren Einkäufen bequem erreichbar. Diese Wohnung besticht durch die hellen Räume und die gut durchdachte Raumplanung. Durch den geräumigen Vorraum mit viel Platz für Ihre Garderobe, sind alle Räume zentral begehbar. Der helle Wohn-Ess- Küchenbereich bietet viel Platz für nette gemeinsame Stunden mit Ihrer Familie. Neben dem Küchenbereich wurde ein praktischer Abstellraum (Speis) situiert. Die drei Schlaf-/Kinderzimmer haben für ihren Zweck genau die richtige Größe und werden Ihnen und Ihrer Familie ein netter Rückzugsort sein. Das WC wurde mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Im Badezimmer mit Wanne findet neben der Waschmaschine/Trockner auch ein Schrank noch genügend Platz. Der Abstellraum im Vorraum lässt viele nicht gerne gesehene Dinge verschwinden.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 91,28 m² + 7,92 m² Balkon

einladender Vorraum

3 geräumige Schlafzimmer

Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang auf den Balkon

Badezimmer mit Wanne

WC mit Handwaschbecken

Abstellraum

Kellerabteil

2 Freiparkplätze

Anzahlung bei Mietbeginn für die Wohnung[2]: € 89.818,00

Anzahlung bei Mietbeginn 2 Freiparkplätze[2]: € 3.400,00

Summe Anzahlung inklusive 2 Freiparkplätze: € 93.218,00

Kaution in der Höhe von 2 Bruttomieten kalt: € 2.906,00

Monatliche Miete für die Wohnung1: € 1.452,88

Heizung und Warmwasser derzeit: € 95,29

Monatliche Miete 2 Freiparkplätze je nach Größe ca1. € 81,00

Summe monatliche Miete(inkl. HZ u. WW) inklusive 2 Freiparkplätze: € 1.629,17

Restzahlung nach 10 Jahren für die Wohnung[3]: € 350.762,00

Restzahlung nach 10 Jahren 2 Freiparkplätze[3]: € 12.615,00

Summe Restzahlung nach 10 Jahren inkl. 2 Freiparkplätze: € 363.377,00

FIX-Kaufpreis nach 10 Jahren: Wohnung: € 422.150,00

FIX-Kaufpreis nach 10 Jahren 2 Freiparkplätze: € 15.335,00

Summe FIX Kaufpreis nach 10 Jahren inkl. 2 Freiparkplätze: € 437.485,00

1) Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit der Hauptmietzinse vereinbart. Wertgesichert gemäß § 1 Abs 2 und 3 des Mieten-Wertsicherungsgesetzes.

2) Die Anzahlung wird bei Angebotsunterfertigung fällig und bei Ausübung der Kaufoption nach 10 Jahren abzgl. einer Abzinsung (Abschreibung) in Höhe von 2% p.A. vom Kaufpreis abgezogen (bereits in Restzahlung berücksichtigt); bei Kündigung des Mietverhältnisses vor Ablauf oder durch Auslaufen des Mietvertrags wird die Anzahlung abzgl. einer Abschreibung in Höhe von 2% p.A. rückerstattet

3) Zu leistende Restzahlung bei Inanspruchnahme der Kaufoption zzgl. Kaufnebenkosten (derzeit: 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr; 3,5 % Grunderwerbssteuer; 1,5 % Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % USt; eventuell Hypothekareintragungsgebühr;

Beglaubigungsgebühren und Barauslagen, u. Ä.). Bemessungsgrundlage der Kaufnebenkosten ist die gesamte Gegenleistung (Anzahlung & Restzahlung) oder ein ev. höherer Grundstückswert gem. §§ 4 ff GrESt.

Alle im Rahmen der mit Kaufoption vermieteten Objekte (Wohnung & Parkplatz im Freien) werden befristet auf 10 Jahre abgeschlossen

Für die Parkplätze im Parkhaus besteht keine Kaufoption

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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