Anleger aufgepasst: 11 Eigentumswohnungen in Leonding/Doppl - Neubau/Erstbezug mit dem unbezahlbaren Vorteil nicht vom Plan kaufen zu müssen - Attraktive Vorsorgemöglichkeit für Ihre Zukunft!

Objektnummer: 6650/27843

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:	60,81 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,98 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	270.934,00 €
Betriebskosten:	109,46 €
USt.:	15,57 €

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 1 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6011

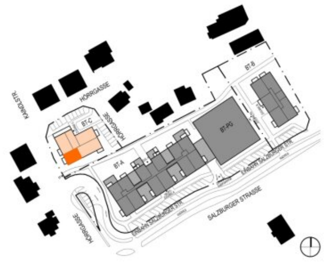
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

LEONDING | HÖRRGASSE

Zukunft baut auf Erfahrung

BAUTEIL C | EIGENTUM
2OG

TOP C09 | C.O2.C09



BT-C

WOHNUNGSTYP 2 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	60,81 m2
TERRASSE / BALKON	7,92 m2
EIGENGARTEN	- m2
KELLERABTEIL	7,98 m2

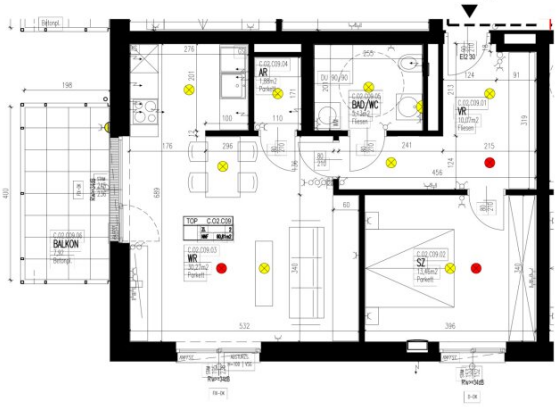
GEZ.: HP/THU 27.10.2022

LEONDING | HÖRRGASSE

Endlich zuhause.

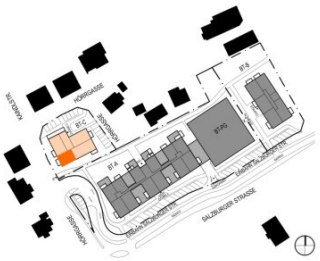
Zukunft baut auf Erfahrung

TOP C09 | C.O2.C09



BAUTEIL C | EIGENTUM
2OG

TOP C09 | C.O2.C09



M 1:75

BT-C

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 2 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	60,81 m2
TERRASSE / BALKON	7,92 m2
EIGENGARTEN	- m2
KELLERABTEIL	7,98 m2

GEZ.: HP/THU 27.10.2022

\\HAL-9001\projekte\leonding_hoerrgasse_2012\05.1_vermarktung\dwg\2012_BT-C_VM.dwg [C_VM_mD] Druckdatum: 27.Oktober.2022 16:56 Login: cad_06

Objektbeschreibung

Sie wollen nachhaltig in reale Werte investieren und dabei krisen- sowie inflationssicher für Ihre Zukunft vorsorgen? In Leonding, im Stadtteil Doppl, entstehen 11 neue Eigentumswohnungen mit einer Größe von 60,81m² bis 104,83 m² – eine attraktive Anlegeform mit langfristiger Wertentwicklung.

Wer in eine Anlagewohnung in der Hörrgasse investiert, erwirbt Eigentum, schafft nachgefragten Wohnraum und profitiert von der Vermietung sowie der langfristigen Wertsteigerung der Wohnung. Darüber hinaus bietet diese nachhaltige Anlageform rechtliche Gestaltungsmöglichkeiten und steuerliche Vorteile.

Ihre Vorteile:

- Regelmäßige Mieteinnahmen – sicheres
- Einkommen
- Steuerliche Vorteile: Vorsteuerabzug,
- Absetzbarkeit der Zinsen, etc.
- Stabile Erträge – unabhängig von
- Wirtschaftslage und Zinsentwicklung
- Nachhaltige Wertsteigerung der Wohnung
- Hohe Nachfrage

Eine Investition in eine Anlagewohnung stellt damit nicht nur Ihre Vermögensplanung langfristig breiter auf, sondern bietet Ihnen darüber hinaus interessante Optionen – ganz nach Ihren Bedürfnissen ausgerichtet. Wir freuen uns, Ihnen mit unserem Portfolio eine attraktive sowie nachhaltige Anlagemöglichkeit zu bieten!

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.

Mittels Liftes ist die Wohnung auch mit schweren Einkäufen bequem erreichbar. Diese Wohnung besticht unter anderem durch die hellen Räume und die gut durchdachte Raumplanung. Der geräumige Vorraum bietet Ihnen viel Platz für Schuhe, Jacken und mehr und dient auch der zentralen Erreichbarkeit aller Räume. Der helle Wohn-Ess- Küchenbereich bietet Ihnen Platz für nette gemeinsame Stunden auch zusammen mit Ihren Gäste. Das Schlafzimmer wird Ihnen ein lcihtdurchfluteter angenehmer Rückzugsort sein. Der praktische Abstellraum neben der Küche lässt so Manches nicht gerne Gesehens verschwinden. Im Badezimmer mit Dusche und WC findet auch die Waschmaschine/Trockner noch genügend Platz.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 60,81 m² + 7,92 m² Balkon

einladender großzügiger Vorraum

geräumiges Schlafzimmer

Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang auf den Balkon

Badezimmer mit Dusche und WC

Abstellraum

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung Netto: € 270.934,00

Kaufpreis Freiparkplatz Netto: € 7.432,00

Miete Parkhausstellplatz inkl. 20% Ust.: ca. € 106,58

Monatliche Kosten für die Wohnung und Freiparkplatz

inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 205,82

Monatliche Kosten für den Freiparkplatz ab € 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 Eder und Frau Sonntagbauer 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