4,5 Zimmerwohnung mit tollem Grundriss und sonnigem Balkon – Sofort besichtigen statt vom Plan kaufen!



Möblierungsvorschlag Balkon KI generiert

Objektnummer: 6650/27838

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:	104,83 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,41 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.586,62 €
Kaltmiete (netto)	1.083,00 €
Kaltmiete	1.342,89 €
Betriebskosten:	199,18 €
Heizkosten:	94,35 €
USt.:	149,38 €

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




KI-bearbeitet

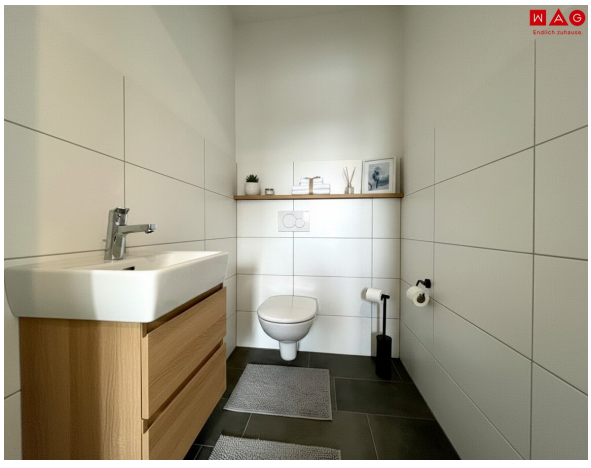


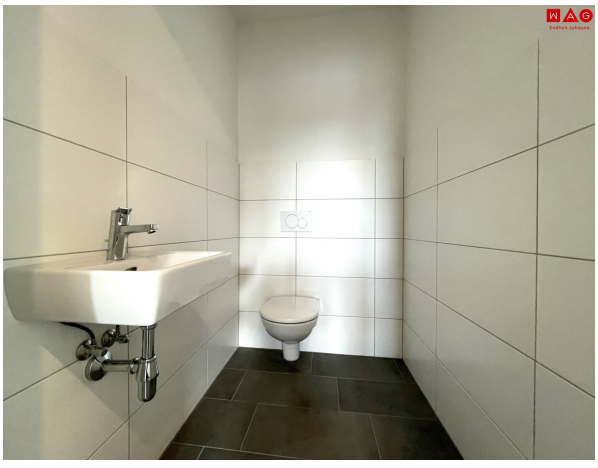

KI-bearbeitet




KI-bearbeitet








Endlich zuhause.
KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

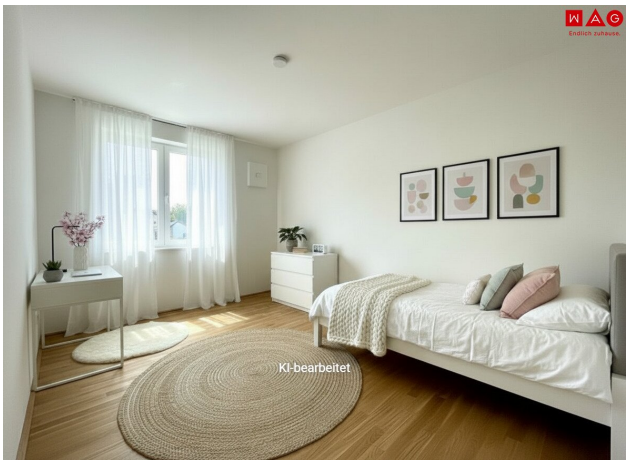



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet








0









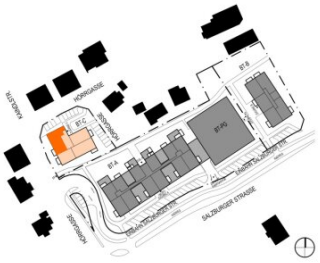
LEONDING | HÖRRGASSE

Endlich zuhause.

Zukunft baut auf Erfahrung

BAUTEIL C | EIGENTUM
1OG

TOP C04 | C.O1.C04



BT-C

2.OG
1.OG
EG
EING.

WOHNUNGSTYP 4 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	104,83 m2
TERRASSE / BALKON	7,92 m2
EIGENGARTEN	- m2
KELLERABTEIL	7,41m2

GEZ.: HP/THU 27.10.2022

\\ VHL - 9001\projekte\leonding_hoerrgasse_2017\05.1_vermarktung\dwg\2012_BT-C_1M.dwg [C_1M_old] Druckdatum: 27.Oktober.2022 11:03 Login: cad_06

LEONDING | HÖRRGASSE

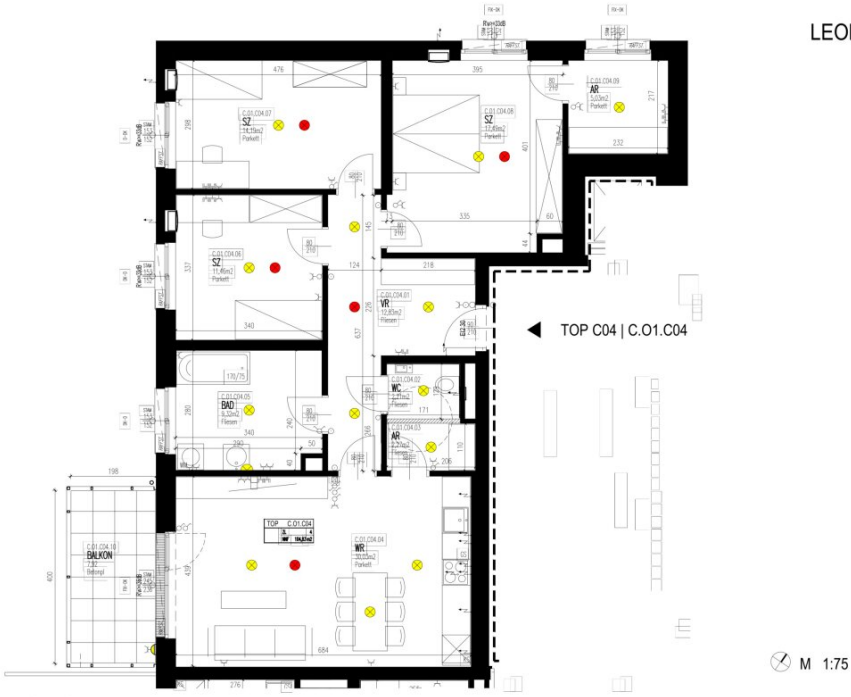
Endlich zuhause.

Zukunft baut auf Erfahrung

BAUTEIL C | EIGENTUM
1OG

TOP C04 | C.O1.C04





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	104,83 m2
TERRASSE / BALKON	7,92 m2
EIGENGARTEN	- m2
KELLERABTEIL	7,41m2

GEZ.: HP/THU 27.10.2022

\\ VHL - 9001\projekte\bestand_hoerrgasse_2017\05.1_vermarktung\dwg\2012_BT-C_1OG.dwg [C_1OG_mit] Druckdatum: 27.Oktober.2022 16:53 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.

Die Wohnung besticht durch die hellen großzügigen Räume. Durch den geräumigen Vorraum sind alle Zimmer erreichbar. Der Wohn-Ess- Küchenbereich bietet ausreichend Platz für Ihre Familie. Beim Küchenbereich befindet sich der Abstellraum indem Sie Einiges auch Sperriges verschwinden lassen können. Die beiden kleineren Schlafzimmer bieten genügend Platz um z.B. als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden zu können. Beim Elternschlafzimmer befindet sich ein kleiner Raum mit Fenster -ideal als Büroraum oder für Ihr Nesthäkchen. Das WC wurde mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Im Badezimmer mit Fenster findet neben der Waschmaschine/Trockner auch ein Schrank noch genügend Platz.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 104,83 m² + 7,92 m² Terrasse

einladender großzügiger Vorraum

3 geräumige Schlafzimmer (ein Schlafzimmer mit angrenzendem kleinem Raum)

Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang auf den Sonnenbalkon

Badezimmer mit Fenster - ausgestattet mit Badewanne

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: € 2.954,00

Monatliche Miete für die Wohnung1: € 1.477,18

Heizung und Warmwasser derzeit: € 109,45

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

Summe monatliche Miete(inkl. HZ u. WW) inklusive 2 Freiparkplätze: € 1.668,63

Restzahlung nach 10 Jahren für die Wohnung[3]: € 351.069,00

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

Summe Restzahlung nach 10 Jahren inkl. 2 Freiparkplätze: € 363.683,00

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