

**7 Mietwohnungen mit Kaufoption in Leonding/Doppl -
Neubau/Erstbezug mit dem unbezahlbaren Vorteil nicht
vom Plan kaufen zu müssen - Attraktive
Vorsorgemöglichkeit für Ihre Zukunft!**



Möbliervorschlag Balkon KI generiert

Objektnummer: 6650/27838

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

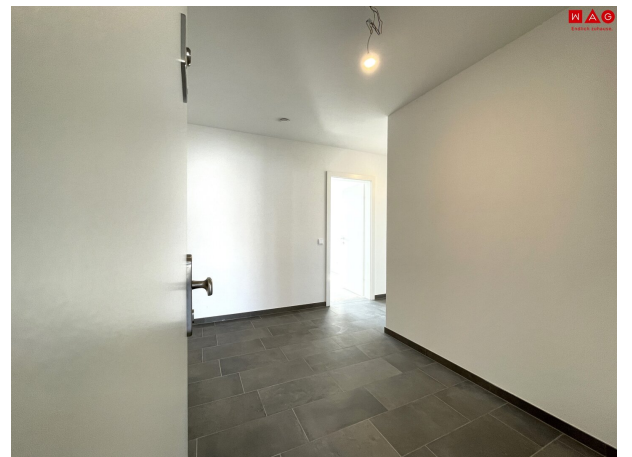
Adresse	Hörrgasse 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,83 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,41 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.586,62 €
Kaltmiete (netto)	1.083,00 €
Kaltmiete	1.342,89 €
Betriebskosten:	199,18 €
Heizkosten:	94,35 €
USt.:	149,38 €
Provisionsangabe:	

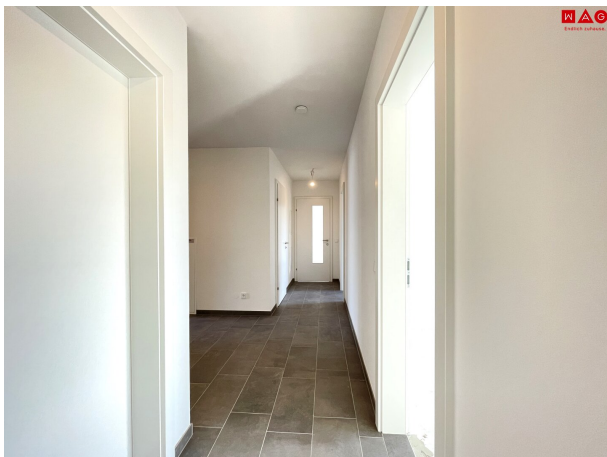
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

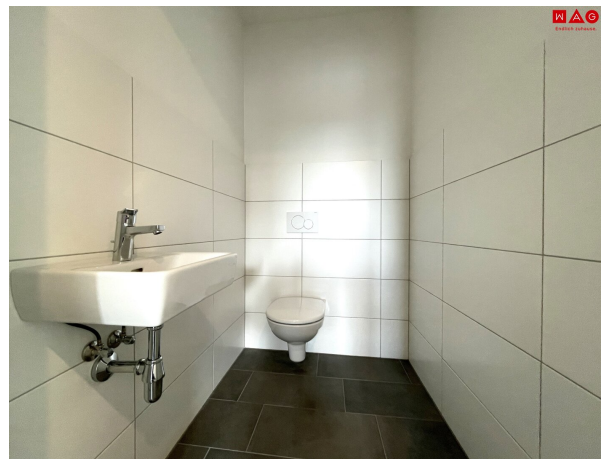
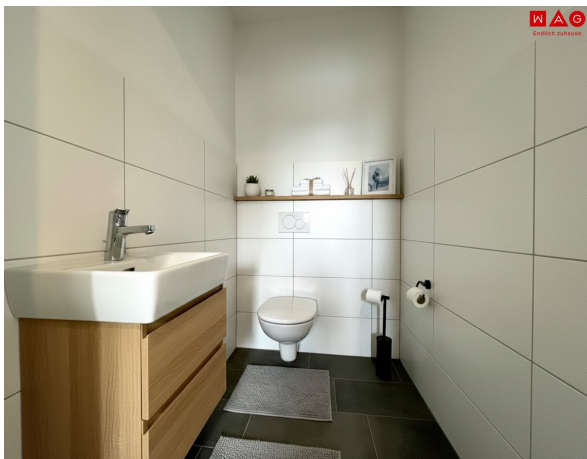
Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 1 Ursula Eder und Marlene Vitale

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









KI-bearbeitet

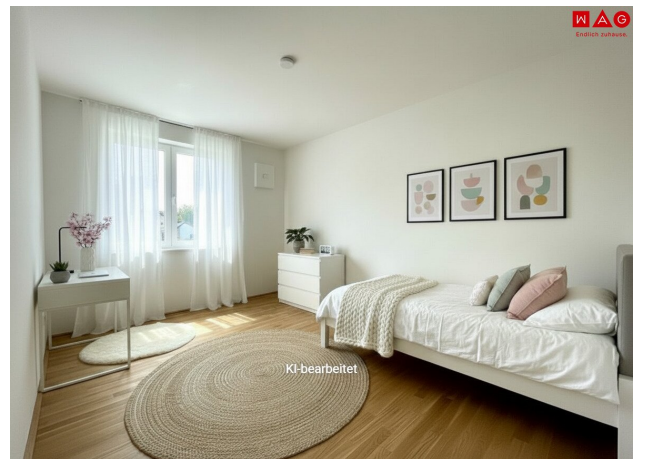


KI-bearbeitet



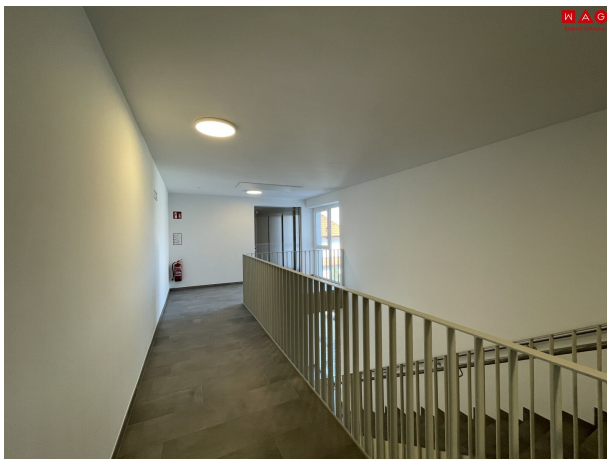


KI-bearbeitet



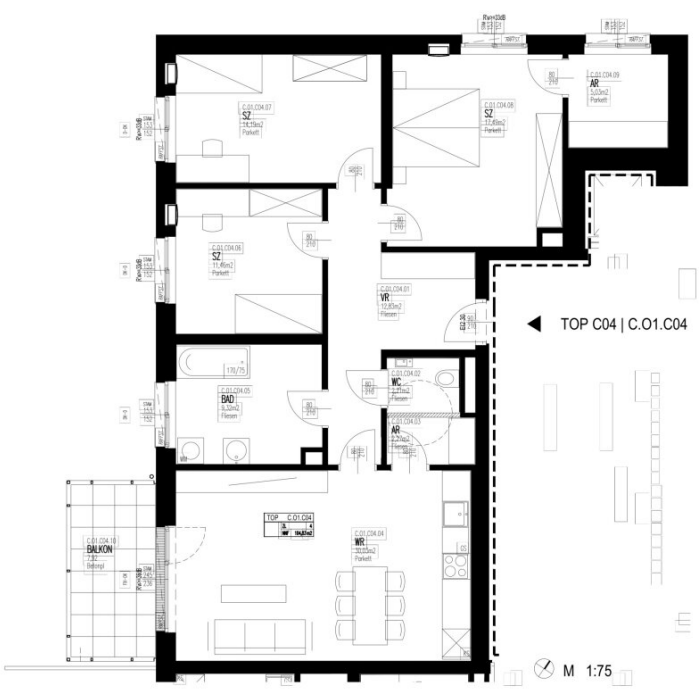
KI-bearbeitet







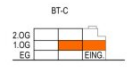
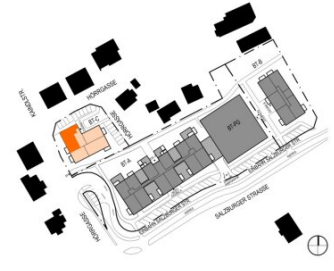
\\WU-0001\projekte\leonding_levensplan_2017\03_L_anno\kueche\dwg\2017_BF-C_M.dwg [C_M.dwg] Druckdatum: 27.06.2022 11:03 Layer: col_08



← TOP C04 | C.O1.C04

M 1:75

BAUTEIL C | EIGENTUM
10G
TOP C04 | C.O1.C04



WOHNUNGSTYP 4 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	104,83 m ²
TERRASSE / BALKON	7,92 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	7,41 m ²
GEZ.-NRTHU	27.10.2022

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 Wohnung²: € 89.818,00

Anzahlung bei Mietbeginn 2 Freiparkplätze²: € 3.400,00

Summe Anzahlung inklusive 2 Freiparkplätze: € 93.218,00

Kautionshöhe 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 Wohnung³: € 351.069,00

Restzahlung nach 10 Jahren 2 Freiparkplätze³: € 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-Immobilien suche: [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