

## **Moderne Lebensqualität in Leonding - geförderte Mietwohnungen mit ausgezeichneter Infrastruktur**



**Objektnummer: 6650/28232**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Hörrgasse                      |
| Art:                          | Wohnung                        |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 4060 Leonding                  |
| Baujahr:                      | 2025                           |
| Zustand:                      | Erstbezug                      |
| Alter:                        | Neubau                         |
| Nutzfläche:                   | 69,63 m <sup>2</sup>           |
| Bäder:                        | 1                              |
| WC:                           | 1                              |
| Keller:                       | 6,20 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,72                           |
| Gesamtmiete                   | 954,04 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 620,10 €                       |
| Kaltmiete                     | 811,22 €                       |
| Betriebskosten:               | 191,12 €                       |
| Heizkosten:                   | 72,70 €                        |
| USt.:                         | 70,12 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung 2

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Mörikeweg 6  
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6012

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







|                   |            |
|-------------------|------------|
| WOHNNUTZFLÄCHE    | 69,63 m2   |
| TERRASSE / BALKON | 8,00 m2    |
| EIGENGARTEN       | - m2       |
| KELLERABTEIL      | 6,20 m2    |
| GEZ: THU          | 21.11.2024 |

 M 1:75



|                   |            |
|-------------------|------------|
| WOHNNUTZFLÄCHE    | 69,63 m2   |
| TERRASSE / BALKON | 8,00 m2    |
| EIGENGARTEN       | - m2       |
| KELLERABTEIL      | 6,20 m2    |
| GEZ: THU          | 21.11.2024 |

## Objektbeschreibung

In der Hörrgasse im Leondinger Stadtteil Doppl-Hart entsteht eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 60 Wohnungen.

Sie vereint hochwertigen Wohnraum, großzügige Freiflächen und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die begrünten Außenflächen bieten Erholung, für Kinder gibt es eigene Spielflächen. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über Terrassen und Gärten, die oberen Stockwerke über großzügige Balkone. Alle Wohnungen sowie die Tief- und Hochgarage mit 123 Stellplätzen sind barrierefrei zugänglich. Die Tiefgaragenstellplätze sind für E-Ladestationen vorbereitet und entsprechend nachrüstbar.

Wohnung Nr. 9: 69,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 8 m<sup>2</sup> Loggia:

Miete inkl. Betriebs-, Verwaltungskosten und Lift sowie MwSt: ca. € 771,34

Heizung und Warmwasser inkl. MwSt.: ca. € 72,70

Miete TG-Stellplatz inkl. MwSt.: ca. € 110,00

Baukostenbeitrag für die Wohnung (statt Kautiön): € 3.331,35

Baukostenbeitrag für den Tiefgaragenstellplatz: € 482,53

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 <750m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m  
Schule <750m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.750m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap