

Moderne Lebensqualität in Leonding - geförderte Mietwohnungen mit ausgezeichneter Infrastruktur



Objektnummer: 6650/28250

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:	56,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,20 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	702,00 €
Kaltmiete (netto)	416,19 €
Kaltmiete	587,68 €
Betriebskosten:	171,49 €
Heizkosten:	72,70 €
USt.:	41,62 €
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



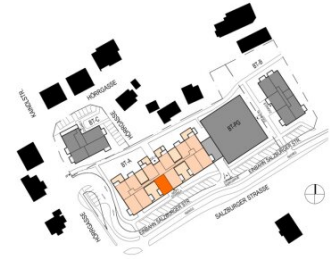
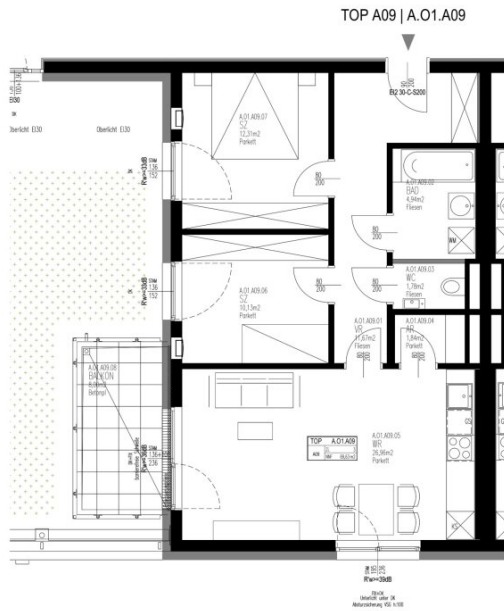


LEONDING | HÖRRGASSE



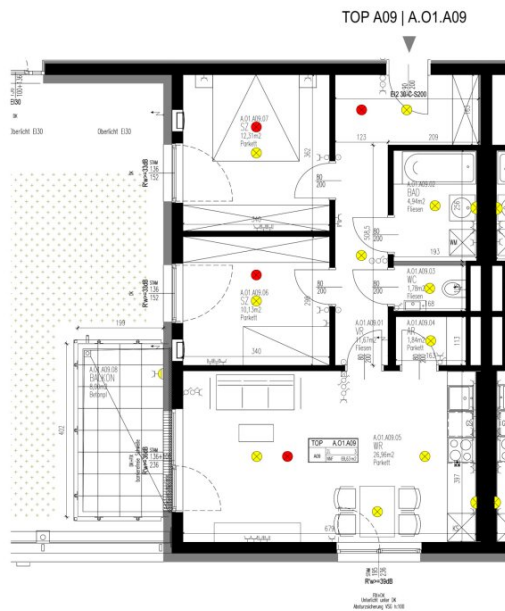
Zukunft baut
auf Erfahrung.
BAUTEIL A | MIETE
10G

TOP A09 | A.O1.A09



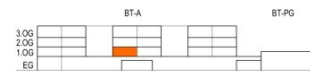
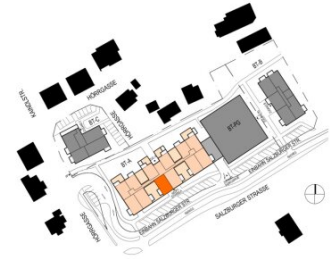
WOHNUNGSTYP 3 Zi.

WOHNNUTZFLÄCHE	69,63 m ²
TERRASSE / BALKON	8,00 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	6,20 m ²
GEZ: THJ	21.11.2024



Legende

- UP Schlüsselstecker
- UP Ausschalter
- UP Wechselschalter
- UP Serienschalter
- UP Kreuzschalter
- UP Jalousieschalter
- UP Taster
- UP Schukosteckdose
- Wohnraumlüfter
- HT-Verteiler
- Elektro-Verteiler
- Leerverrohrung
- Schuko - 1fach, 2fach, 3fach
- FR-Schuko m Klappdeckel
- 1fach, 2fach, 3fach
- Betoninleitedose
- EDV Dose
- EDV Dose - 2fach
- Sprechanlage Innenstelle
- TV Dose
- Telefon Dose
- Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A
- AP-FR CEE-Dose
- E-Anschluss
- Raumthermostat
- Deckenleuchte/Lichtauslass
- Deckenleuchte/Lichtauslass
- Wandleuchte
- Wandleuchte
- Rauchmelder unvernetzt (OIB 2)



WOHNUNGSTYP 3 Zi.

WOHNUTZFLÄCHE	69,63 m ²
TERRASSE / BALKON	8,00 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	6,20 m ²
GEZ: THJ	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 m² Wohnfläche + 8,00 m² Balkon

Miete inkl. Betriebs-, Verwaltungskosten und Lift sowie MwSt: ca. € 629,33

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