

Wohnen in der Waldstraße - Dein Zuhause zwischen City und Natur



Wohn-Ess-Zimmer

Objektnummer: 6650/28927

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	59,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	986,87 €
Kaltmiete (netto)	656,62 €
Kaltmiete	838,38 €
Betriebskosten:	181,76 €
Heizkosten:	50,87 €
USt.:	97,62 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

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

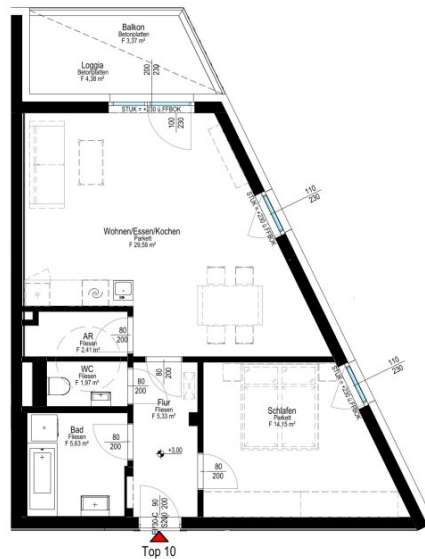
T +43 (0)50 338 6012

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

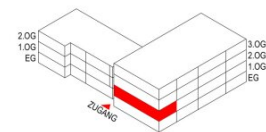
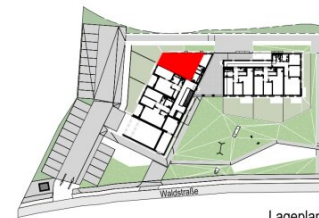
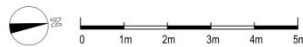


LEONDING | WALDSTRASSE 6 | G01-T10

WAG
Endlich zuhause.



Grundriss M 1:75



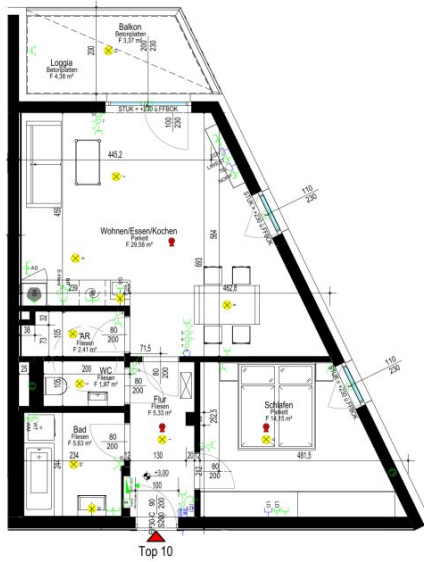
Top 10	
ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	59,07 m ²
LOGGIA	4,38 m ²
BALKON	3,37 m ²
WOHNUTZFLÄCHE	63,45 m ²
KELLERABTEIL	7,10 m ²

Architekten Kneidinger

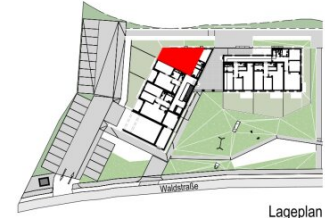
Architekten Kneidinger ZT GmbH
Städtlich beauftragt und beauftragter Zivilbediensteter
Vertriebsstraße 17, 4200 Linz
+43 732 650244
office@architektenkneidinger.at
architektenkneidinger.at

Es gilt ausschließlich die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschriebene Ausstattung.
Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
Änderungen während der Bauausführung ausdrücklich vorbehalten!
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaummaßen berechnet!
Die Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar!
Eine Abnahme oder Naturnaßnahme ist erforderlich!

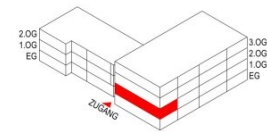
LEONADING | WALDSTRASSE 6 | G01-T10



- LEGENDE:**
- Wandleuchten Auslass
 - Deckenleuchten Auslass
 - Rauchmelder akustisch
 - Schuko-Steckdose
 - EDV-/ Telefonanschluss
 - Radio-, TV-Anschluss
 - Raumthermostat
 - Türöffner
 - Jalousiemotor funkgesteuert
 - Lüfter / WRL
 - Schalter
 - Leerdose / Leerverrohrung
 - Klingeltaster
 - Türsprechanlage Innenstelle



Lageplan

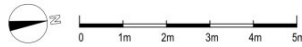


Top 10	
ZIMMER	2
WOHNFLÄCHE	59,07 m ²
LOGGIA	4,38 m ²
BALKON	3,37 m ²
WOHNUTZFLÄCHE	63,45 m ²
KELLERABTEIL	7,10 m ²

Grundriss M 1:75

Architekten Kneidinger

Architekten Kneidinger ZT GmbH
 Staatlich beauftragter und beeideter Ziviltechniker
 Vierbacherstraße 17, 4200 Linz
 +43 732 652044
 office@architektenkneidinger.at
 architektenkneidinger.at



Es gilt ausschließlich die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschriebene Ausstattung.
 Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.
 Änderungen während der Bauausführung ausdrücklich vorbehalten!
 Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaummaßen berechnet!
 Die Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar!
 Eine Abnahme oder Naturnahtnahme ist erforderlich!

Objektbeschreibung

Inmitten einer ruhigen, naturnahen Umgebung in Leonding realisiert die WAG geförderte Mietwohnungen mit Loggien. Die durchdachte Architektur des Gebäudes sorgt für Wohnungen zum Wohlfühlen. Ein Wohnbau, der Lebensqualität und Alltagstauglichkeit perfekt vereint.

Wohnung Top 10, 1. OG, mit Loggia:

Miete inkl. Betriebs- und Verwaltungskosten sowie MwSt.: € 774,88

Heizung inkl. MwSt.: ca. € 58,99

Miete TG-Stellplatz inkl. MwSt.: ca. € 115,00

Miete Außenparkplatz inkl. MwSt.: ca. € 40,00

Monatliche Kosten gesamt: € 988,87 (ohne Strom)

Baukostenbetrag Wohnung: € 2.892,45

Baukostenbeitrag Tiefgaragenplatz: ca. € 460,00

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap