

Leonding: Barrierefreie Wohnung mit idealer Infrastruktur und energieeffizienter Bauweise!



Möblierungsvorschlag Balkon KI generiert

Objektnummer: 6650/27605

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:	60,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,98 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	309.888,00 €
Betriebskosten:	115,54 €
USt.:	16,48 €

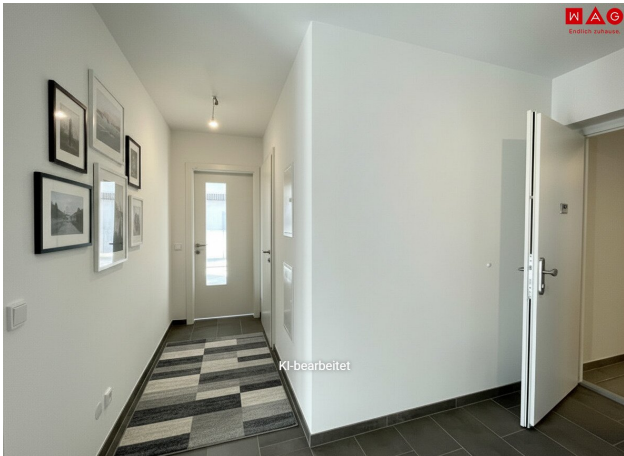
Ihr Ansprechpartner

Beratung und Verkauf

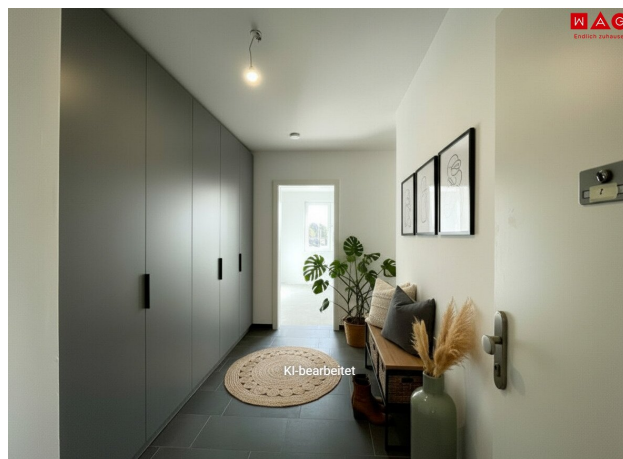
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4020 Linz

T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961
H +43 664 88129961

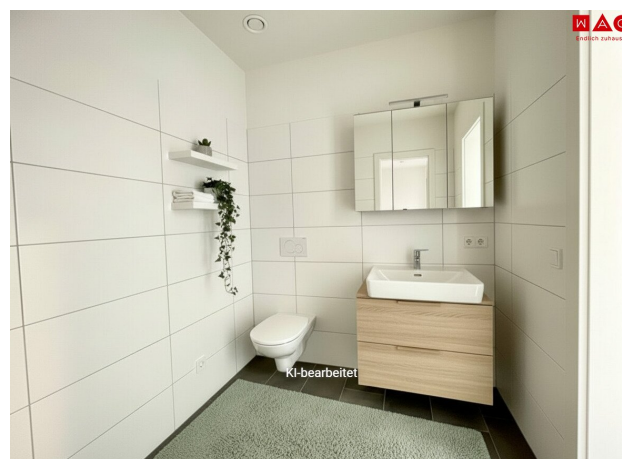
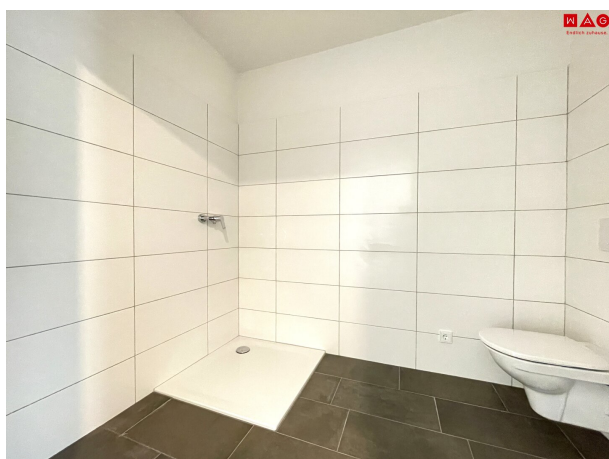
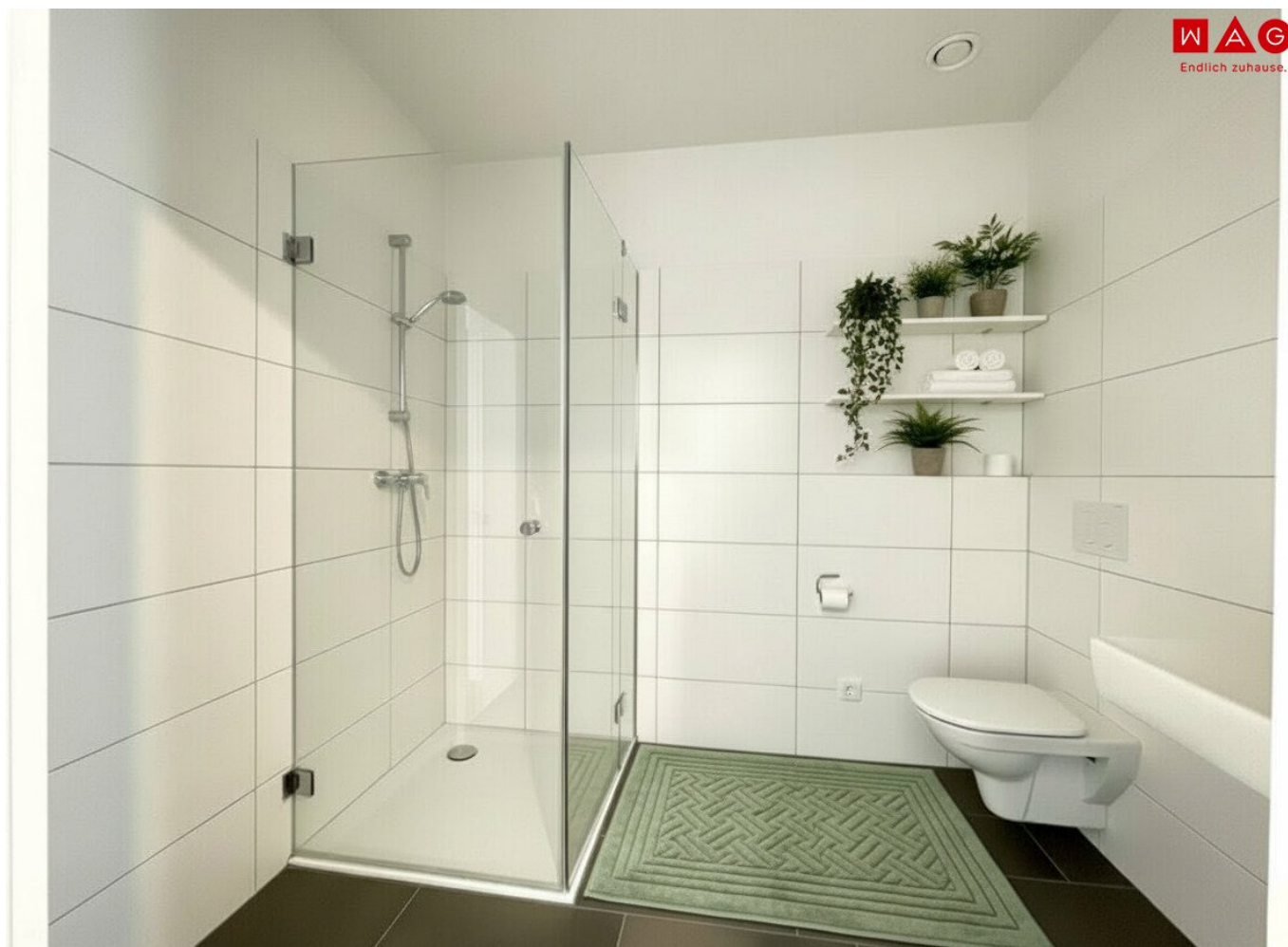
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











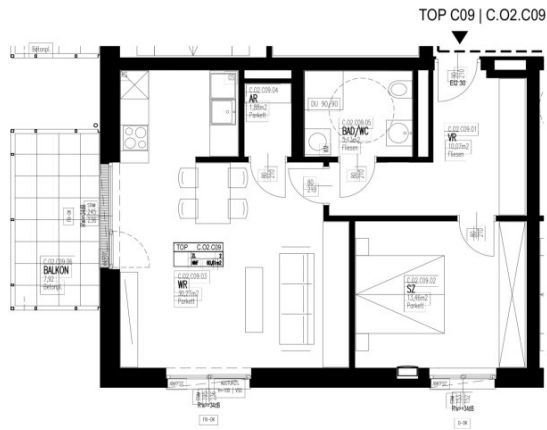








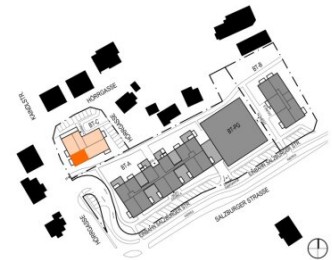
LEONDING | HÖRRGASSE



M 1:75

BAUTEIL C | EIGENTUM
2OG

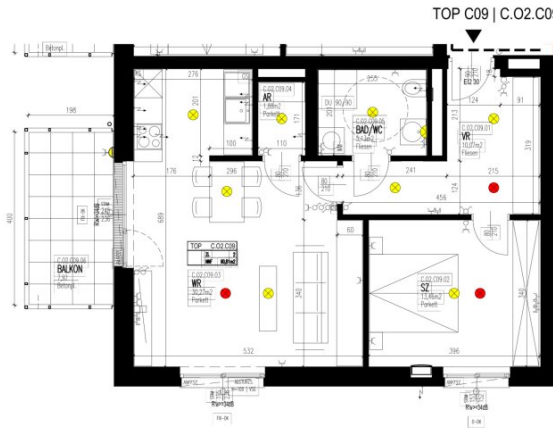
TOP C09 | C.02.C09



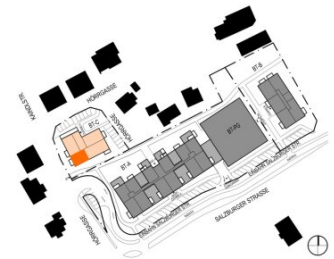
WOHNUNGSTYP 2 ZI.

Wohnnutzfläche 60,81 m²
Terrasse / Balkon 7,92 m²
Eigengarten - m²
Kellerabteil 7,98 m²
GEZ.: HPTM/J 27.10.2022

LEONING | HÖRRGASSE



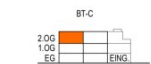
BAUTEIL C | EIGENTUM
2 OG
TOP C09 | C.02.C09



M 1:75

Legende

- UP Schüsselschalter - UP Ausschalter - UP Wechselschalter - UP Serienschalter - UP Kreuzschalter - UP Jalousieschalter - UP Taster - UP Schukosteckdose	- Leerrohrverrohrung - Schuko - 1-fach, -2-fach, -3-fach - FR-Schuko m. Klappdeckel - 1-fach, -2-fach, -3-fach - Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A - AP-FR CEE-Dose - E-Anschluss - Raumthermostat	- Wohnraumlüfter - HT-Verteiler - Elektro-Verteiler - Betoneinlegedose - EDV Dose - EDV Dose - 2-fach	- Sprechanlage Innenstelle - TV Dose - Telefon Dose - Deckenleuchte / Lichtauslass - Deckenleuchte / Lichtauslass - Wandleuchte - Wandleuchte - Rauchmelder unvernetzt (ob2)
--	--	--	---



WOHNUNGSTYP 2 ZI.

WOHNNUTZFLÄCHE	60,81 m ²
TERRASSE / BALKON	7,92 m ²
EIGENGARTEN	- m ²
KELLERABTEIL	7,98 m ²
GEZ. HPTM	27.10.2022

Objektbeschreibung

Modern Wohnen in Leonding – Eigentum mit Wohlfühlfaktor

Im beliebten Stadtteil Doppl stehen 11 stilvolle Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 61 m² und 105 m² zum Verkauf. Die durchdacht geplanten 2- bis 4-Raum Wohnungen überzeugen durch hochwertige Ausstattung, großzügige Freiflächen und lichtdurchflutete Räume dank idealer Ausrichtung. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über einen privaten, barrierefreien Gartenbereich, die oberen Etagen bieten großzügige Balkone mit viel Platz zum Entspannen. Der Lift ermöglicht einen bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen. Zur Ausstattung zählen unter anderem Fußbodenheizung, Sonnenschutz mittels elektrischen Raffstores sowie Freiparkplätze und Parkhausstellplätze mit E-Lade-Vorbereitung. Hier wohnen Sie modern, komfortabel und zukunftssicher – in ruhiger Lage und doch bestens angebunden.

Gerne berechnen wir für Sie als Anleger den Kaufpreis zuzüglich USt.

Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche 60,81 m² + 7,92 m² Balkon
- geräumiges Schlafzimmer
- Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Einzelwohnraumlüftung

Kaufpreis Wohnung: **€ 309.888,00** (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Freiparkplatz: **€ 8.500,00**

Miete Parkhausstellplatz: ca. € 106,58

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 216,15

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust. ca.: € 63,49

Monatliche Kosten für den Freiparkplatz ca. € 17,91

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer unter **050 338-6011** oder **team.verkauf3@wag.at** gerne zur Verfügung!

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