

**Leonding: Dachterrassenwohnung mit moderner  
Ausstattung und energieoptimierter Bauweise - ideale  
Voraussetzungen für nachhaltiges Wohnen!**



**Objektnummer: 6650/27603**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörrgasse 31
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,98 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	403.399,00 €
Betriebskosten:	150,41 €
USt.:	20,53 €

## Ihr Ansprechpartner

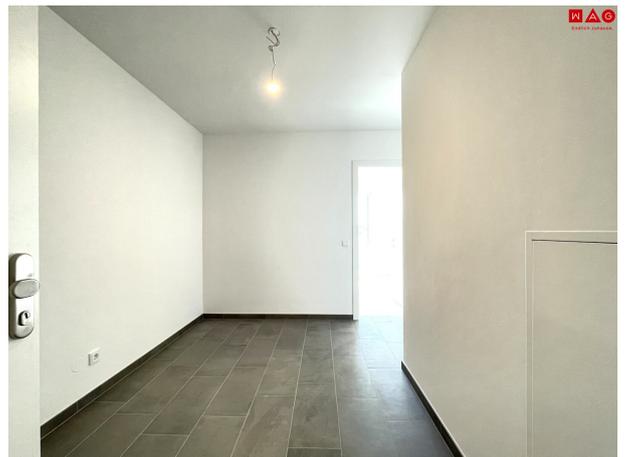
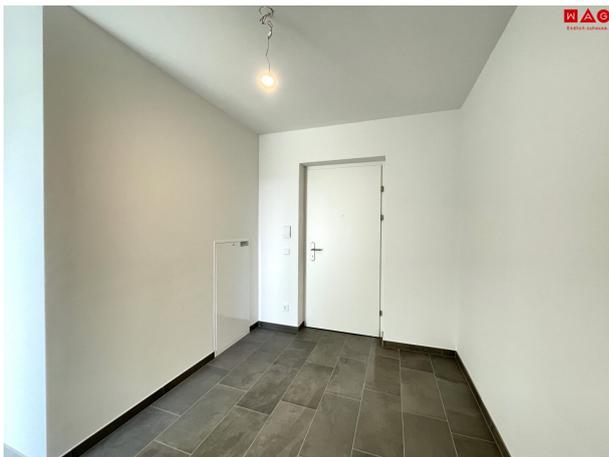
### Beratung und Verkauf

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
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.







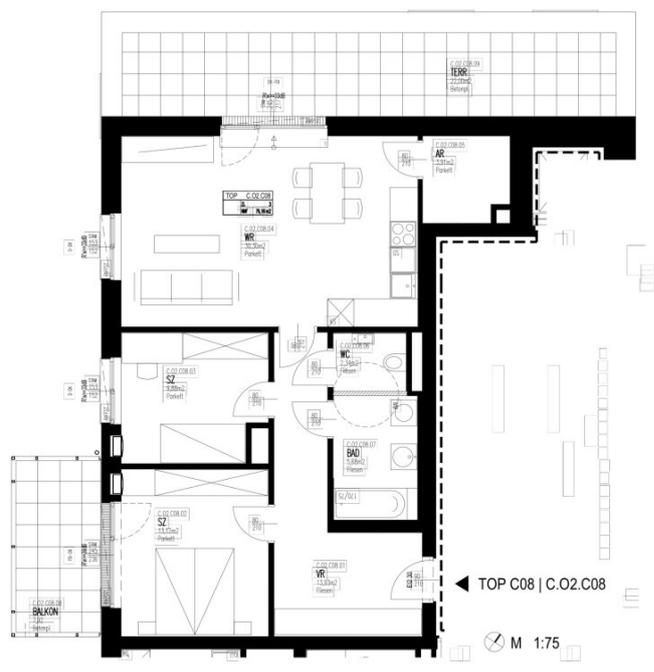




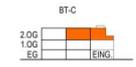




\\HL-0001\projekte\leonding\_hoerrgasse\_2012\05\_1\_anno\kueche\top\_c08\_m\_dwg [C:\M...] Docdatum: 27.06.2012 11:04 Login: cad\_08



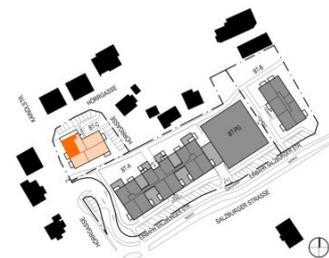
BAUTEIL C | EIGENTUM  
 2 OG  
 TOP C08 | C.02.C08



WOHNUNGSTYP 3 Zi.

WOHNNUTZFLÄCHE	79,16 m <sup>2</sup>
TERRASSE / BALKON	7,92+22,00
EIGENGARTEN	~ m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	7,98 m <sup>2</sup>
GEZ. HP/THJ	27.10.2012

BAUTEIL C | EIGENTUM  
2 OG  
TOP C08 | C.O2.C08

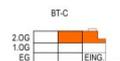


TOP C08 | C.O2.C08

M 1:75

**Legende**

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>UP Schliessschalter</li> <li>UP Ausschalter</li> <li>UP Wechselschalter</li> <li>UP Serienschalter</li> <li>UP Kreuzschalter</li> <li>UP Jalousieschalter</li> <li>UP Taster</li> <li>UP Schuko Steckdose</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Leerrohrung</li> <li>Schuko - 1fach, 2fach, 3fach</li> <li>FR-Schuko m Klappdeckel - 1fach, 2fach, 3fach</li> <li>Kraftsteckdose 400V/16A/32A/63A</li> <li>AP-FR CEE-Dose</li> <li>E-Anschluss</li> <li>Raumthermostat</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnraumlüfter</li> <li>HT-Verteiler</li> <li>Elektro-Verteiler</li> <li>Betoneinlegedose</li> <li>EDV Dose</li> <li>EDV Dose - 2fach</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sprechanlage Innenstelle</li> <li>TV Dose</li> <li>Telefon Dose</li> <li>Deckenleuchte / Lichtauslass</li> <li>Deckenleuchte / Lichtauslass</li> <li>Wandleuchte</li> <li>Wandleuchte</li> <li>Rauchmelder unvernetzt (ob2)</li> </ul> |
|---|--|---|---|



**WOHNUNGSTYP 3 Zi.**

WOHNNUTZFLÄCHE	79,16 m <sup>2</sup>
TERRASSE / BALKON	7,92-22,00
EIGENGARTEN	- m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	7,98 m <sup>2</sup>
GEZ. NRTHJ	27.10.2022

# Objektbeschreibung

## Modern Wohnen in Leonding – Eigentum mit Wohlfühlfaktor

Im beliebten Stadtteil Doppl stehen 11 stilvolle Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 61 m<sup>2</sup> und 105 m<sup>2</sup> 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.

### Alle Daten zu dieser Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche 79,16 m<sup>2</sup> + 7,92 m<sup>2</sup> Balkon + Dachterrasse 22,00m<sup>2</sup>
- 2 geräumige Schlafzimmer
- Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Einzelwohnraumlüftung

Kaufpreis Wohnung: **€ 403.399,00** (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis Freiparkplatz: **€ 8.500,00**

Miete Parkhausstellplatz: ca. € 106,58

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 272,67

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten inkl. Ust. ca.: € 82,65

Monatliche Kosten für den Freiparkplatz ca. € 16,91

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Sonntagbauer unter **050 338-6018** 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-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 <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 <1.525m  
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