

**Familienraum mit Top-Ausstattung in einer sicheren  
Einfamilienhausumgebung - vereinbaren Sie gleich einen  
Besichtigungstermin!**



**Objektnummer: 6650/27596**

**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:	104,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,41 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	449.092,00 €
Betriebskosten:	199,18 €
USt.:	25,90 €

## Ihr Ansprechpartner

### Beratung und Verkauf

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Mörikeweg 6  
4020 Linz

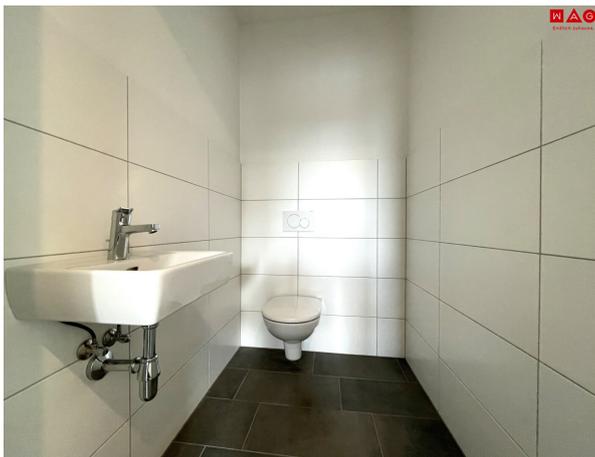
T +43 (0)50338-6018 / +43 (0)664/88129961  
H +43 664 88129961

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







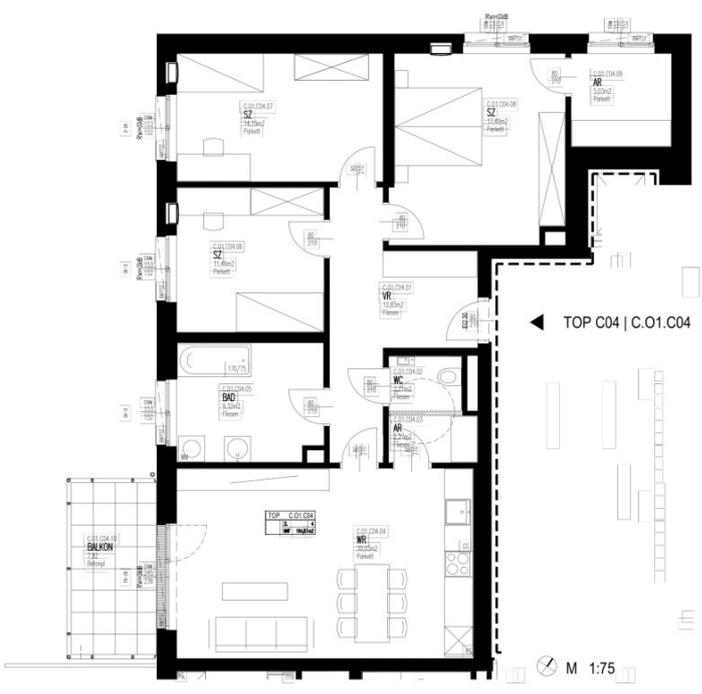








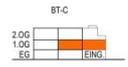
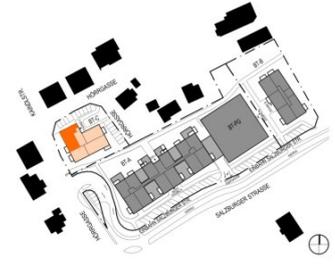
\\HL-0001\projekte\leonding\_www\projekte\2012\05\_1\_www\kueche\dwg\2012\_BF-C\_M.dwg [C:\M...] Druckdatum: 27.06.2012 11:03 User: cad\_08



← TOP C04 | C.O1.C04

M 1:75

BAUTEIL C | EIGENTUM  
 10G  
 TOP C04 | C.O1.C04



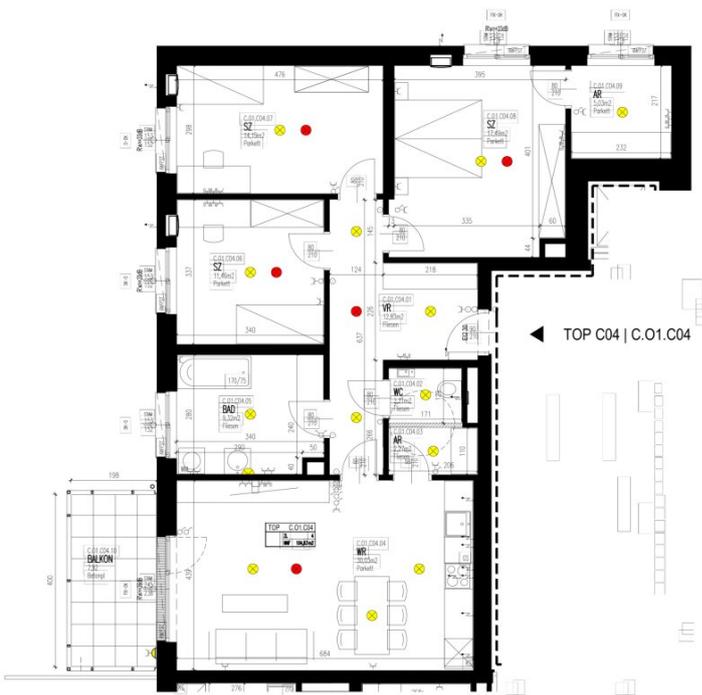
WOHNUNGSTYP 4 Zi.  
 WOHNNUTZFLÄCHE 104,83 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE / BALKON 7,92 m<sup>2</sup>  
 EIGENGARTEN ~ m<sup>2</sup>  
 KELLERABTEIL 7,41 m<sup>2</sup>  
 GEZ. HPRTU 27.10.2012



**WAG**  
Zukunft baut auf Erfahrung

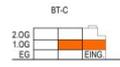
LEONING | HÖRRGASSE

BAUTEIL C | EIGENTUM  
10G  
TOP C04 | C.O1.C04



TOP C04 | C.O1.C04

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 4 Zi.**

WOHNNUTZFLÄCHE 104,83 m<sup>2</sup>  
TERRASSE / BALKON 7,92 m<sup>2</sup>  
EIGENGARTEN -- m<sup>2</sup>  
KELLERABTEIL 7,41 m<sup>2</sup>  
GEZ. NRTHU 27.10.2022

\\HL-0001\projekte\leoning\1012\_BF-C\_MitAg [C\_MitAg] Druckdaten: 27.10.2022 16:53 Lsgfr: cat\_06

# 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 104,83 m<sup>2</sup> + 7,92 m<sup>2</sup> Terrasse
- 3 geräumige Schlafzimmer (ein Schlafzimmer mit angrenzenden kleinem Zimmer)
- Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang zum Sonnenbalkon
- Badezimmer mit Fenster - ausgestattet mit Badewanne
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Fixpreisgarantie
- Einzelwohnraumlüftung

Kaufpreis Wohnung: **€ 449.092,00** (Beachten Sie unser beigefügtes Finanzierungsangebot)

Kaufpreis für 2 Freiparkplätze: **€ 17.000,00**

Monatliche Kosten für die Wohnung inkl. Instandhaltungsbeitrag, Betriebskosten, Aufzug, Verwaltungskosten und USt. ca. € 340,88

Monatliche Heiz-und Warmwasserkosten, Ust. ca.: € 109,44

Monatliche Kosten für je einen 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