

**7 Mietwohnungen mit Kaufoption in Leonding/Doppl -
Neubau/Erstbezug mit dem unbezahlbaren Vorteil nicht
vom Plan kaufen zu müssen - Attraktive
Vorsorgemöglichkeit für Ihre Zukunft!**



Möblierungsvorschlag Wohnzimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/27843

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

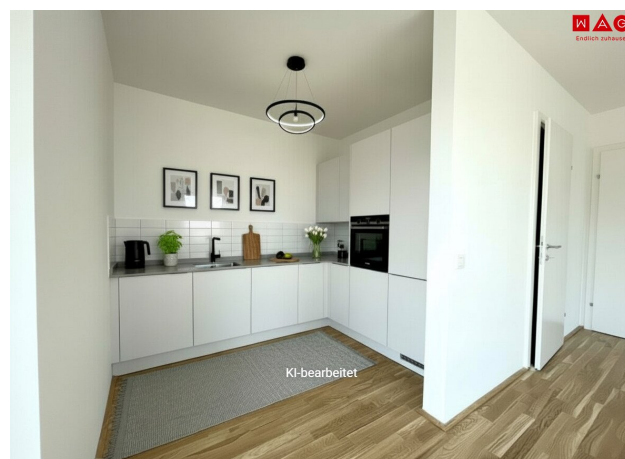
Adresse	Hörrgasse 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,98 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.080,58 €
Kaltmiete (netto)	759,84 €
Kaltmiete	924,63 €
Betriebskosten:	115,54 €
Heizkosten:	54,73 €
USt.:	101,22 €
Provisionsangabe:	

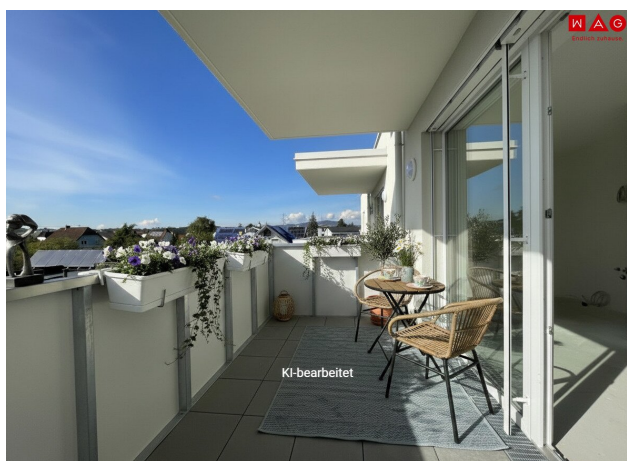
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

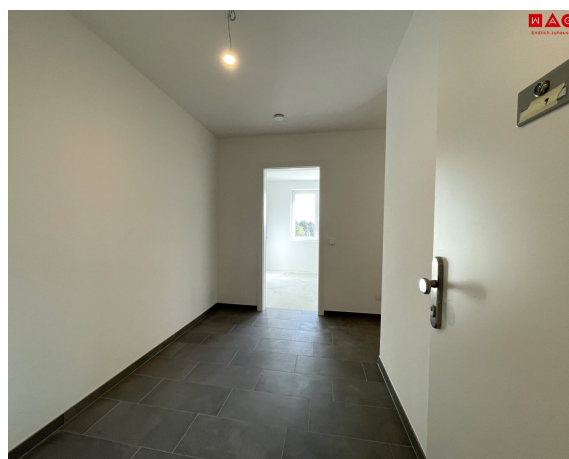
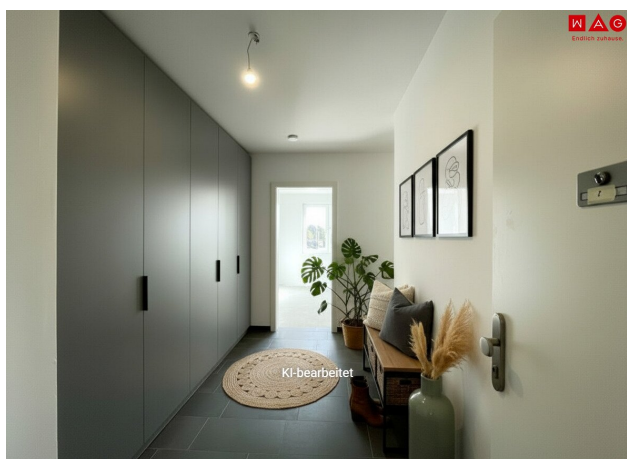
Ihr Ansprechpartner

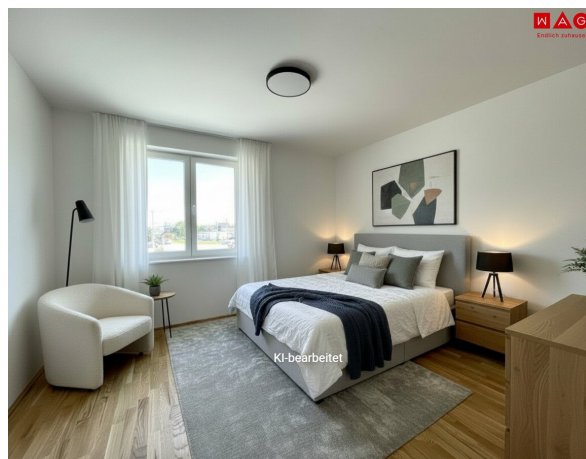
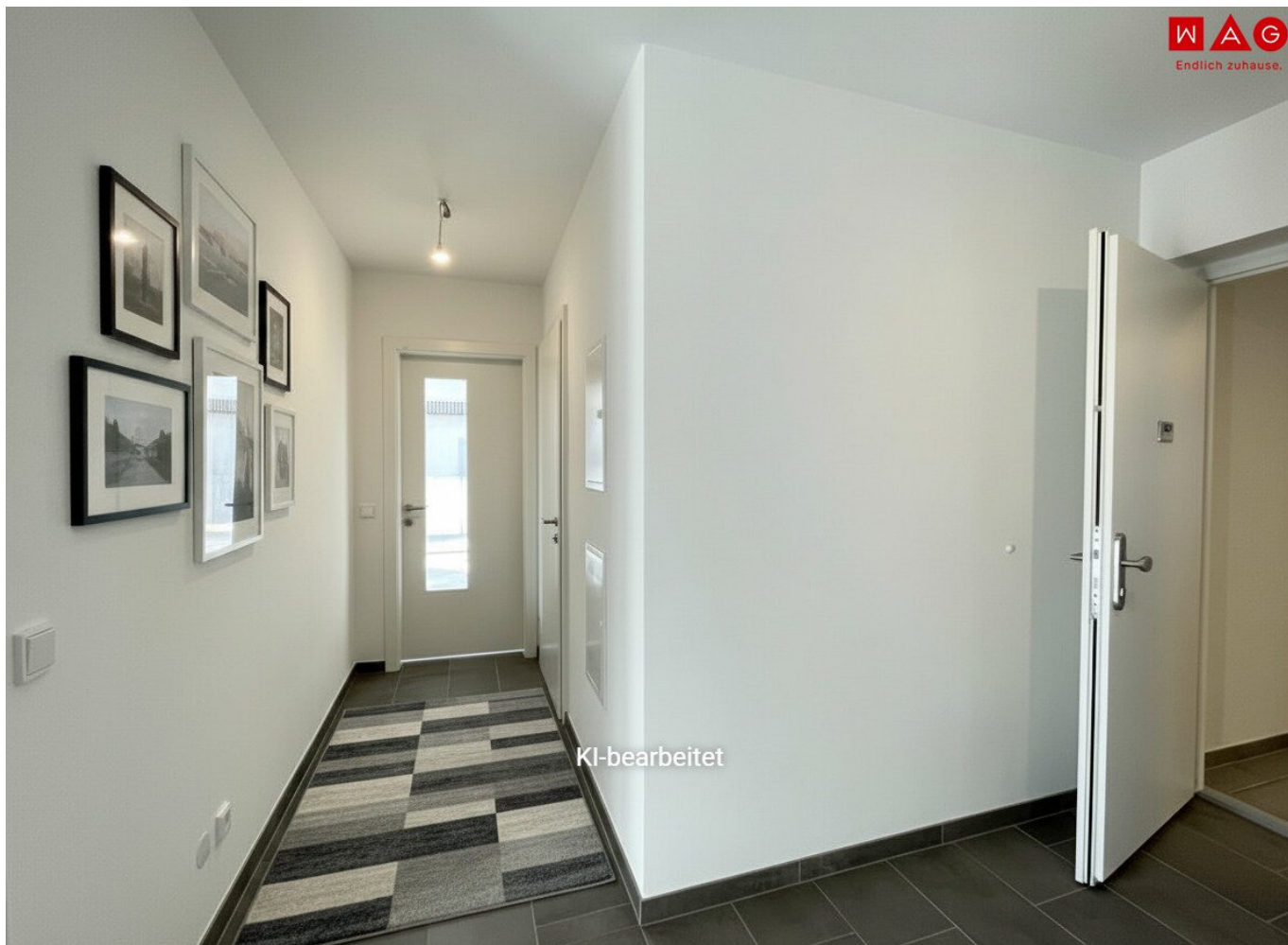
Team Verkauf 1 Ursula Eder und Marlene Vitale

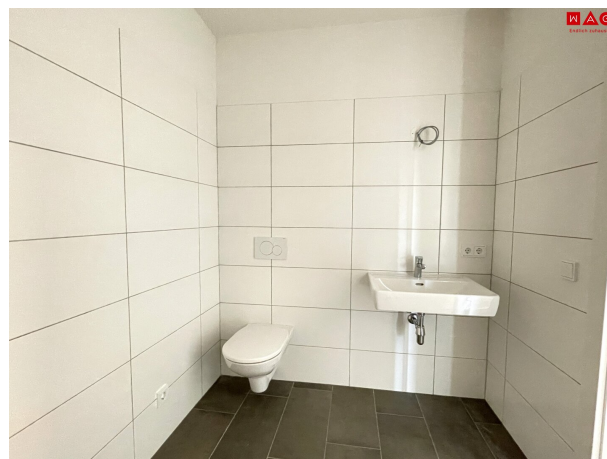
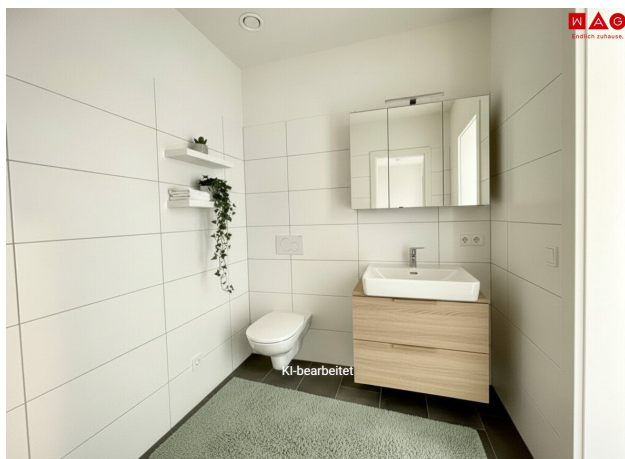
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

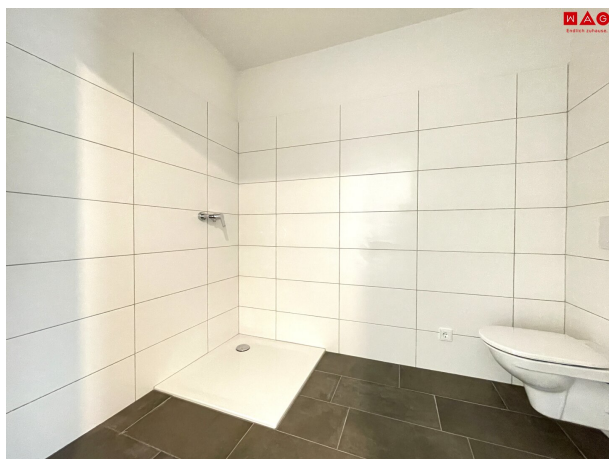
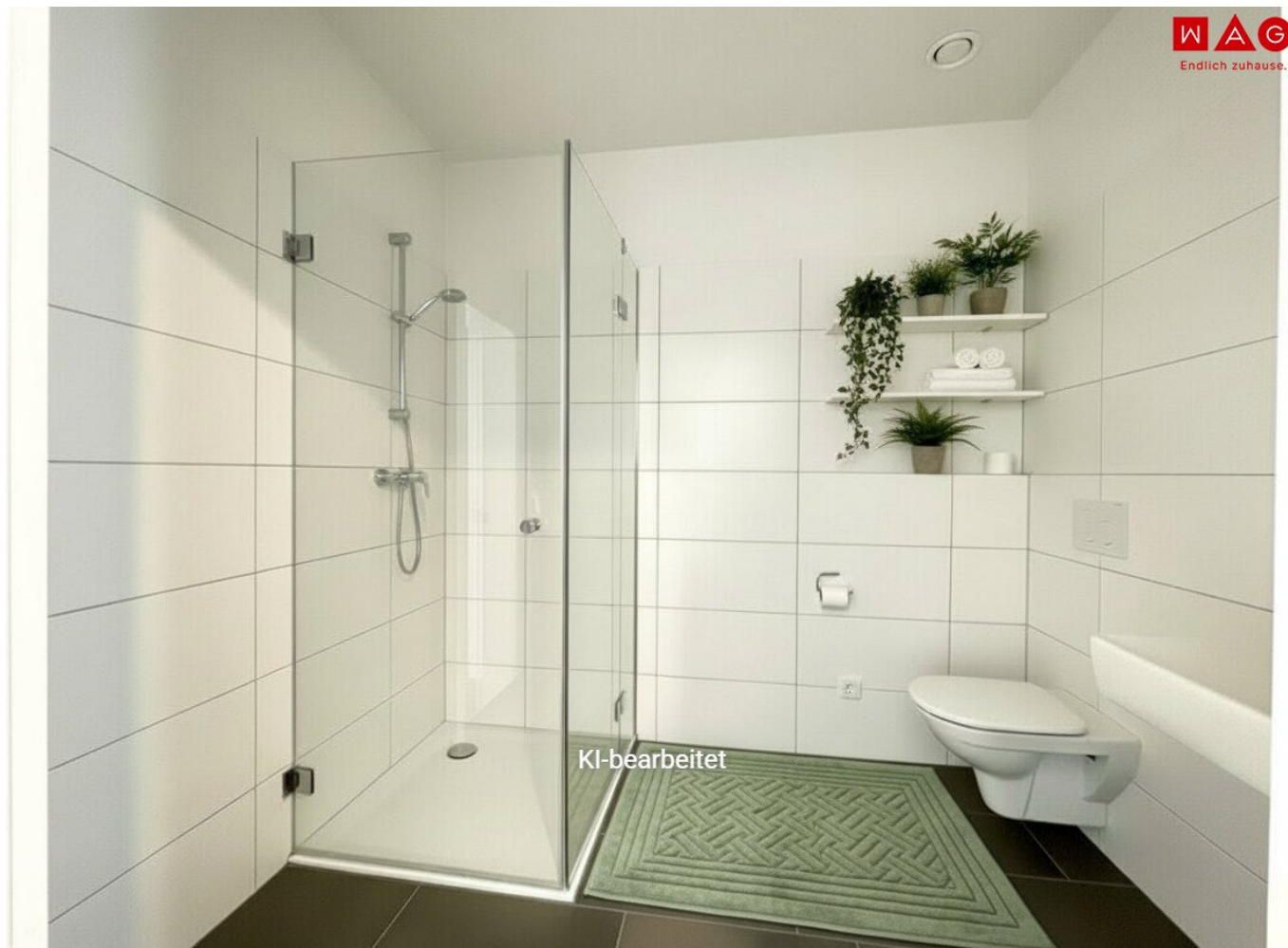


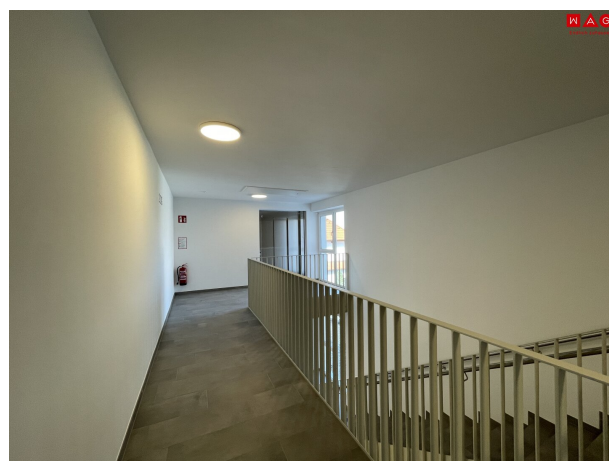






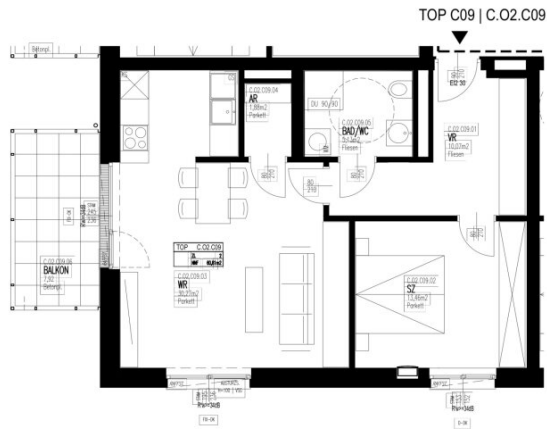








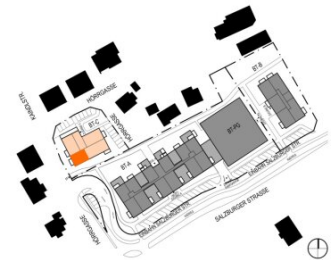
LEONING | HÖRRGASSE



M 1:75

BAUTEIL C | EIGENTUM
2OG

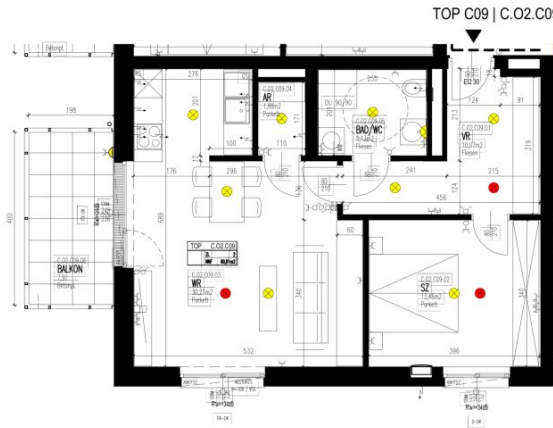
TOP C09 | C.02.C09



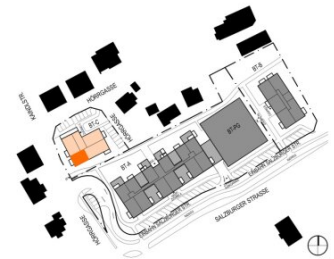
WOHNUNGSTYP 2 ZI.

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

LEONDING | HÖRRGASSE



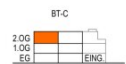
BAUTEIL C | EIGENTUM
2 OG
TOP C09 | C.02.C09



M 1:75

Legende

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



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

In einer sicheren Einfamilienhaus-Wohngegend in Leonding/Doppl stehen 7 Mietwohnungen mit Kaufoption zur Verfügung. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 60,81 m² und 104,83 m² verfügen im Erdgeschoss über Terrassen mit großzügigen Eigengärten, in den oberen Geschossen sind diese mit Balkonen ausgestattet.

Mietwohnung mit Kaufoption / Leonding/ Hörrgasse 31

In einer sicheren Einfamilienhaus-Wohngegend in Leonding/Doppl wurden soeben 11 Eigentumswohnungen verwirklicht. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 60,81 m² und 104,83 m² verfügen im Erdgeschoss über Terrassen mit großzügigen Eigengärten. Die Wohnungen in den oberen Geschossen sind mit Balkonen ausgestattet.

Jeder Wohnung stehen ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz sowie Parkplätze im daneben liegenden Parkhaus zur Verfügung.

Mittels Liftes ist die Wohnung auch mit schweren Einkäufen bequem erreichbar. Diese Wohnung besticht unter anderem durch die hellen Räume und die gut durchdachte Raumplanung. Der geräumige Vorraum bietet Ihnen viel Platz für Schuhe, Jacken und mehr und dient auch der zentralen Erreichbarkeit aller Räume. Der helle Wohn-Ess- Küchenbereich bietet Ihnen Platz für nette gemeinsame Stunden auch zusammen mit Ihren Gäste. Das Schlafzimmer wird Ihnen ein lichter durchfluteter angenehmer Rückzugsort sein. Der praktische Abstellraum neben der Küche lässt so Manches nicht gerne Gesehenes verschwinden. Im Badezimmer mit Dusche und WC findet auch die Waschmaschine/Trockner noch genügend Platz.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 60,81 m² + 7,92 m² Balkon

einladender großzügiger Vorraum

geräumiges Schlafzimmer

Wohn - Ess - Küchenbereich mit Zugang auf den Balkon

Badezimmer mit Dusche und WC

Abstellraum

Kellerabteil

Freiparkplatz und Stellplatz in der Garage

Anzahlung bei Mietbeginn für die Wohnung²: € 61.978,00

Anzahlung bei Mietbeginn Freiparkplatz²: € 1.700,00

Summe Anzahlung inklusive Freiparkplatz: € 63.678,00

Kautions in der Höhe von 2 Bruttomieten kalt: € 2.034,00

Monatliche Miete für die Wohnung¹: € 1.017,10

Heizung und Warmwasser derzeit: € 63,49

Monatliche Miete Stellplatz Garage: € 110,00

Monatliche Miete Freiparkplatz je nach Größe ca. € 41,00

Summe monatliche Miete (inkl. HZ u. WW) inklusive Freiparkplatz: € 1.231,59

Restzahlung nach 10 Jahren für die Wohnung³: € 244.129,00

Restzahlung nach 10 Jahren Freiparkplatz³: € 6.307,00

Summe Restzahlung nach 10 Jahren inkl. Freiparkplatz: € 250.436,00

FIX-Kaufpreis nach 10 Jahren: Wohnung: € 293.711,00

FIX-Kaufpreis nach 10 Jahren Freiparkplatz: € 7.667,00

Summe FIX Kaufpreis nach 10 Jahren inkl. Freiparkplatz: € 301.378,00

1) Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit der Hauptmietzinse vereinbart. Wertgesichert gemäß § 1 Abs 2 und 3 des Mieten-Wertsicherungsgesetzes.

2) Die Anzahlung wird bei Angebotsunterfertigung fällig und bei Ausübung der Kaufoption nach 10 Jahren abzgl. einer Abzinsung (Abschreibung) in Höhe von 2% p.A. vom Kaufpreis abgezogen (bereits in Restzahlung berücksichtigt); bei Kündigung des Mietverhältnisses vor Ablauf oder durch Auslaufen des Mietvertrags wird die Anzahlung abzgl. einer Abschreibung in Höhe von 2% p.A. rückerstattet

3) Zu leistende Restzahlung bei Inanspruchnahme der Kaufoption zzgl. Kaufnebenkosten (derzeit: 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr; 3,5 % Grunderwerbssteuer; 1,5 % Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % USt; eventuell Hypothekareintragungsgebühr; Beglaubigungsgebühren und Barauslagen, u. Ä.). Bemessungsgrundlage der Kaufnebenkosten ist die gesamte Gegenleistung (Anzahlung & Restzahlung) oder ein ev. höherer Grundstückswert gem. §§ 4 ff GrESt.

Alle im Rahmen der mit Kaufoption vermieteten Objekte (Wohnung & Parkplatz im Freien) werden befristet auf 10 Jahre abgeschlossen

Für die Parkplätze im Parkhaus besteht keine Kaufoption

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-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