

Moderne Lebensqualität in Leonding - geförderte Mietwohnungen mit ausgezeichneter Infrastruktur



Objektnummer: 6650/28232

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Hörrgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4060 Leonding |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 69,63 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 6,20 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 31,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,72 |
| Gesamtmiete | 954,04 € |
| Kaltmiete (netto) | 620,10 € |
| Kaltmiete | 811,22 € |
| Betriebskosten: | 191,12 € |
| Heizkosten: | 72,70 € |
| USt.: | 70,12 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 2

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6012

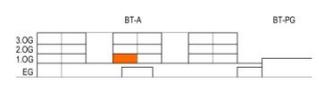
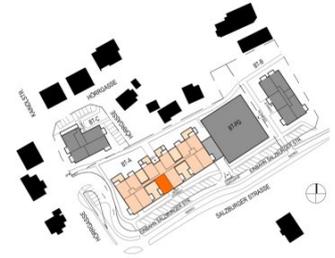
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





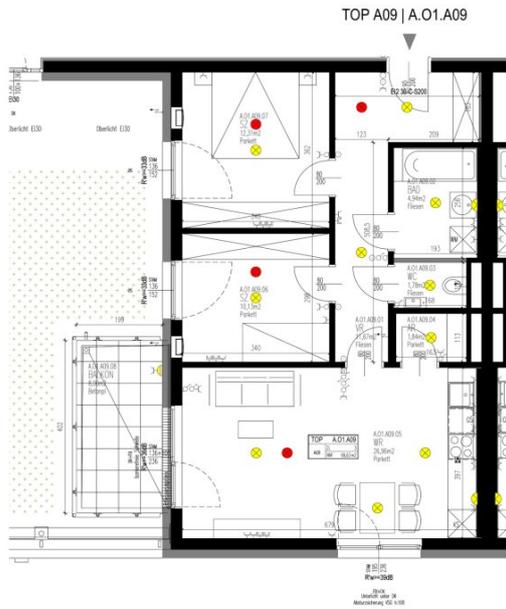


M 1:75



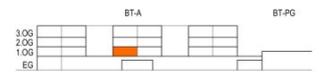
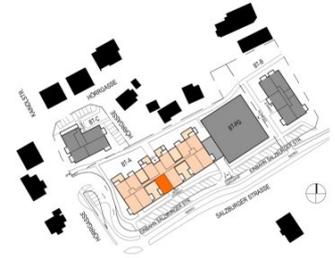
WOHNUNGSTYP 3 Zi.

| | |
|-------------------|----------------------|
| WOHNUNZFLÄCHE | 69,63 m ² |
| TERRASSE BALKON | 8,00 m ² |
| EIGENGARTEN | - m ² |
| KELLERABTEIL | 6,20 m ² |
| GEZ.: THJ | 21.11.2024 |



Legende

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



WOHNUNGSTYP 3 Zi.

| | |
|-------------------|----------------------|
| WOHNUTZFLÄCHE | 69,63 m ² |
| TERRASSE / BALKON | 8,00 m ² |
| EIGENGARTEN | - m ² |
| KELLERABTEIL | 6,20 m ² |
| GEZ. THJ | 21.11.2024 |

M 1:75

Objektbeschreibung

In der Hörrgasse im Leondinger Stadtteil Doppl-Hart entsteht eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 60 Wohnungen.

Sie vereint hochwertigen Wohnraum, großzügige Freiflächen und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die begrünten Außenflächen bieten Erholung, für Kinder gibt es eigene Spielflächen. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über Terrassen und Gärten, die oberen Stockwerke über großzügige Balkone. Alle Wohnungen sowie die Tief- und Hochgarage mit 123 Stellplätzen sind barrierefrei zugänglich. Die Tiefgaragenstellplätze sind für E-Ladestationen vorbereitet und entsprechend nachrüstbar.

Wohnung Nr. 9: 69,63 m² Wohnfläche + 8 m² Loggia:

Miete inkl. Betriebs-, Verwaltungskosten und Lift sowie MwSt: ca. € 771,34

Heizung und Warmwasser inkl. MwSt.: ca. € 72,70

Miete TG-Stellplatz inkl. MwSt.: ca. € 110,00

Baukostenbeitrag für die Wohnung (statt Kautiön): € 3.331,35

Baukostenbeitrag für den Tiefgaragenstellplatz: € 482,53

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-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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <750m

Universität <2.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.750m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap