

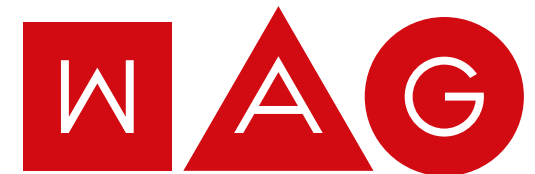
Hörrgasse, 4060 Leonding

Baubeginn:  
**bereits erfolgt**  
Übergabe:  
**Winter 2025**



## Moderne Lebensqualität in Leonding

Geförderte Mietwohnungen mit ausgezeichneter Infrastruktur



Endlich zuhause.





## Das Wichtigste auf einen Blick

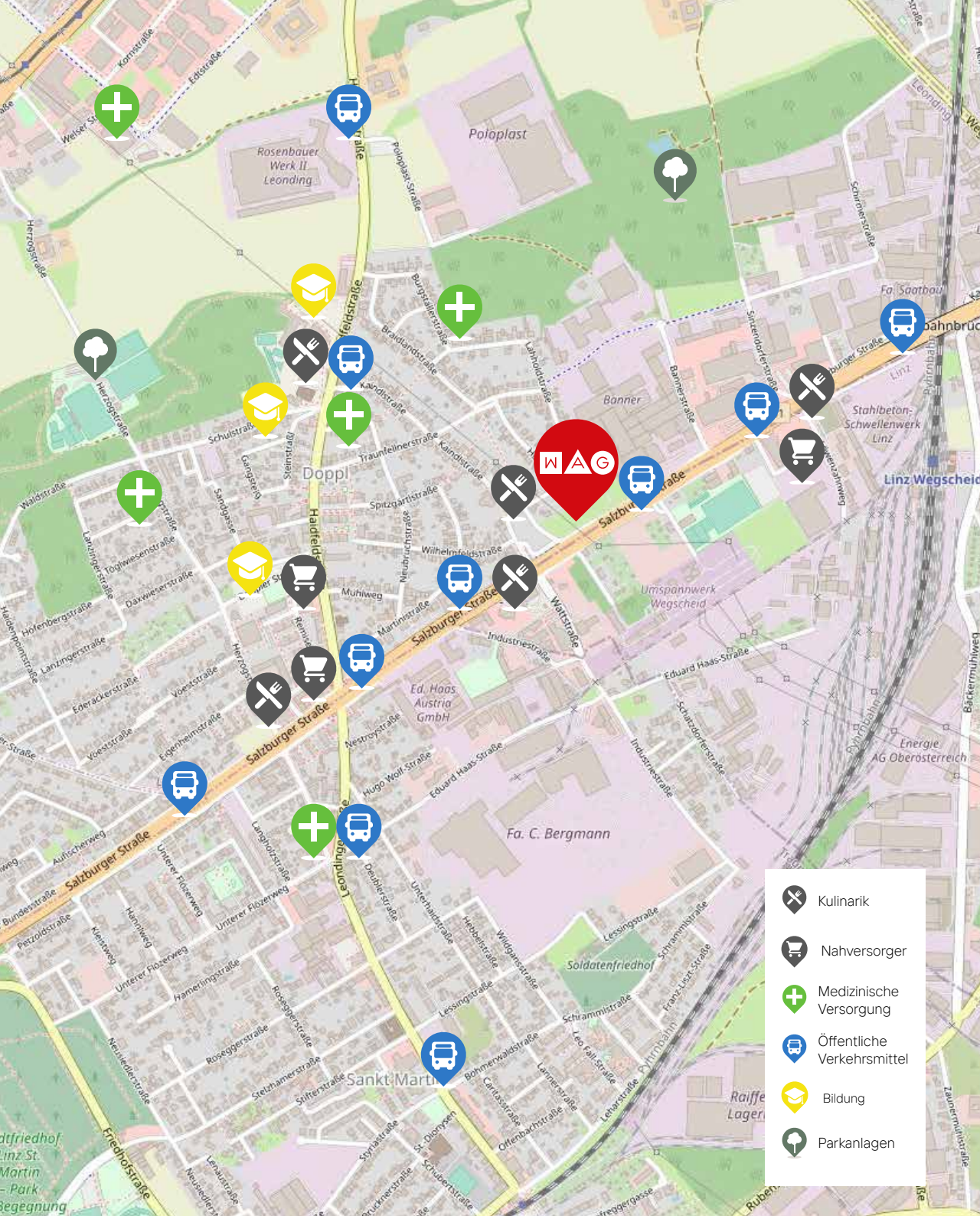
- ▲ Wohnflächen von 49,47 m<sup>2</sup> bis 73,17 m<sup>2</sup>
- ▲ Terrassen mit Eigengärten, großzügige Balkone
- ▲ 2- und 3-Raumwohnungen
- ▲ Heizung mittels Fernwärme
- ▲ Barrierefreiheit durch Lift
- ▲ Kellerabteile, gemeinschaftliche Grünflächen
- ▲ Tief- sowie Hochgarage mit insgesamt 123 Stellplätzen
- ▲ Haus A:  $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} = 31,0$ ;  $f_{\text{GEE,SK}} = 0,72$
- ▲ Haus B:  $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} = 30,6$ ;  $f_{\text{GEE,SK}} = 0,71$

## Moderne Lebensqualität in Leonding

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. Ärzte, Apotheken, Schulen aller Schulstufen sowie Kindergarten und Hort sind in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Geschäfte und Nahversorger ermöglichen tägliche Besorgungen bequem zu Fuß oder mit dem Rad.

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.









# Das Umfeld

Die Mietwohnungen in der Hörrgasse liegen im lebendigen Leondinger Stadtteil Doppl-Hart und bieten eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und erstklassiger Infrastruktur. Ärzte, Apotheken sowie Schulen aller Schulstufen, Kindergarten und Hort befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Geschäfte und Nahversorger ermöglichen tägliche Besorgungen bequem zu Fuß oder mit dem Rad.

Auch kulinarisch ist für Vielfalt gesorgt: Mehrere Supermärkte, Restaurants und Cafés sind nur wenige Minuten entfernt. Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für maximale Flexibilität – mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man in wenigen Minuten in die Linzer Innenstadt, zum Hauptbahnhof, nach Traun oder in das Zentrum von Leonding. Einkaufsmöglichkeiten wie die „PlusCity“, das Infra Center oder die großen Fachmärkte am Harter Plateau sind ebenfalls optimal erreichbar. Die nahegelegene Salzburger Straße ermöglicht eine schnelle Anbindung an die A7.

-  Kulinarik
-  Nahversorger
-  Medizinische Versorgung
-  Öffentliche Verkehrsmittel
-  Bildung
-  Parkanlagen



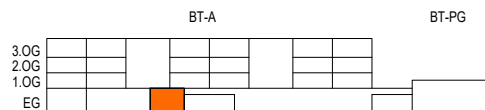
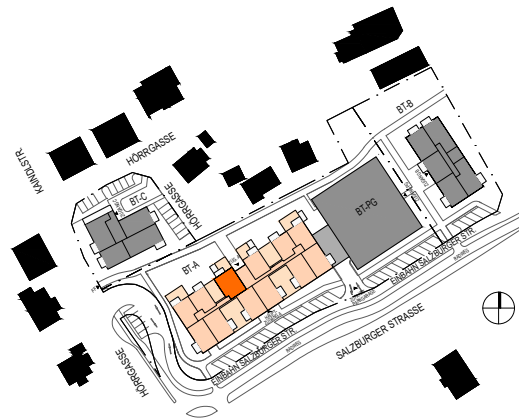


Symbolfoto

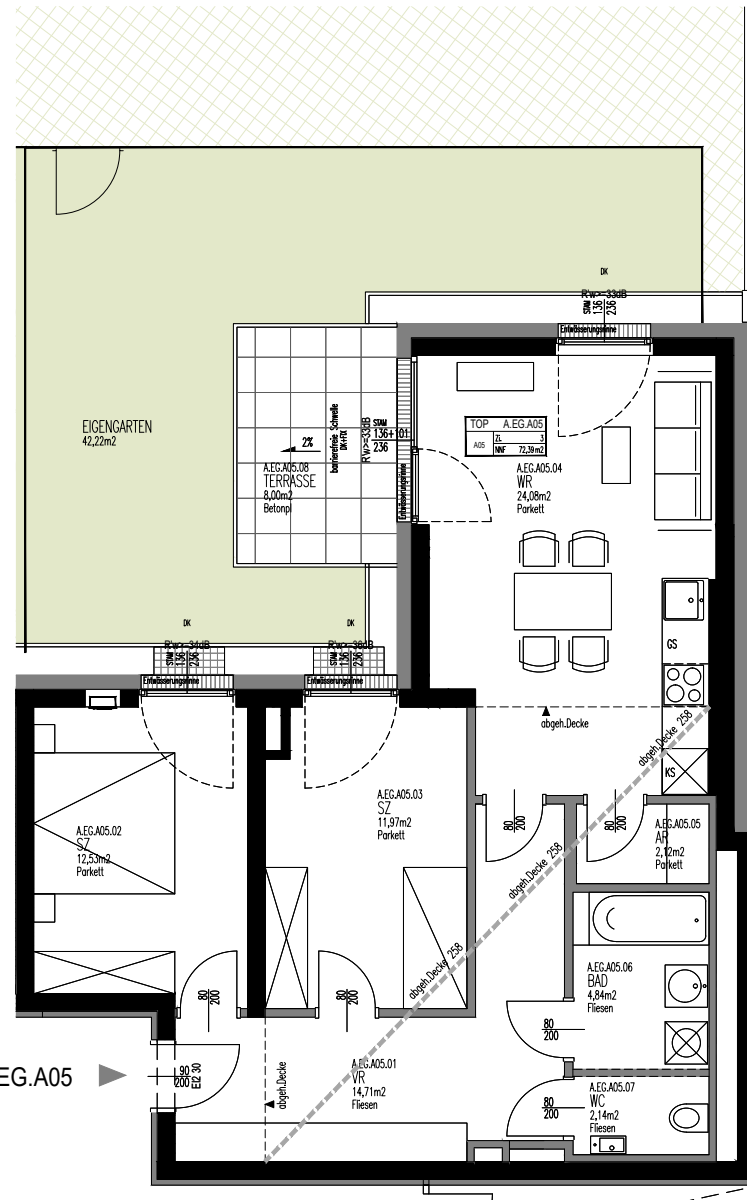
# Top A05

Ebene..... Erdgeschoß  
 Räume ..... drei Zimmer  
 Wohnfläche ..... 72,39 m<sup>2</sup>  
 Terrasse ..... 8,00 m<sup>2</sup>  
 Garten ..... 42,22 m<sup>2</sup>  
 Miete Wohnung ..... € 848,38 \*

\* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten, exkl. Heizung und Warmwasser



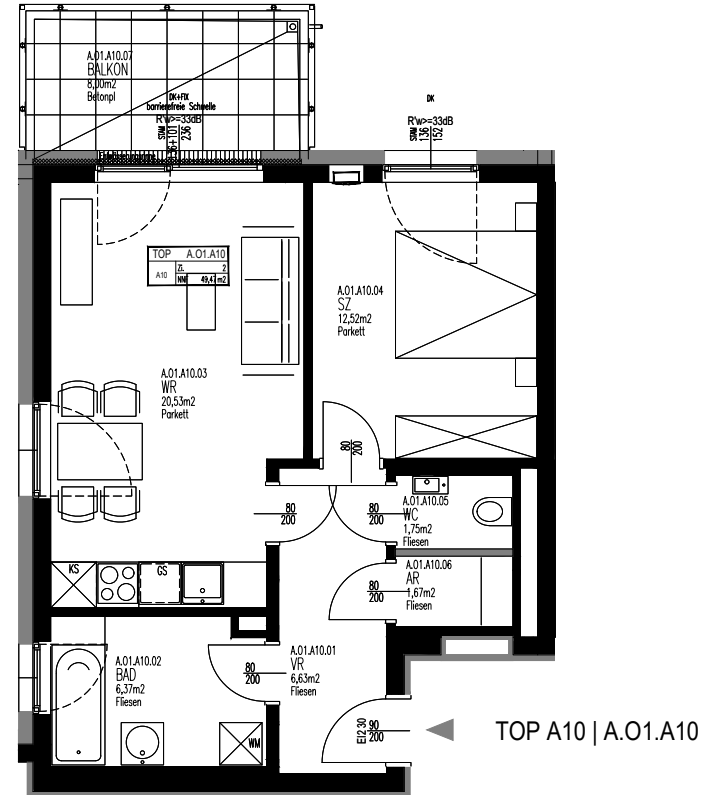
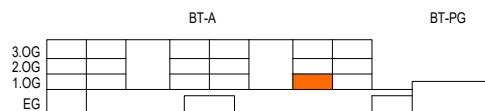
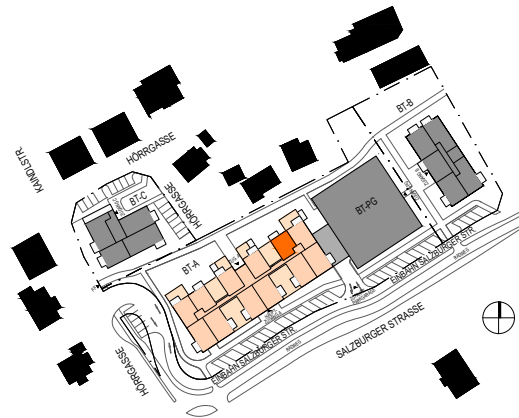
TOP A05 | A.EG.A05



# Top A10

Ebene ..... 1. Obergeschoß  
 Räume ..... zwei Zimmer  
 Wohnfläche ..... 49,47 m<sup>2</sup>  
 Balkon ..... 8,00 m<sup>2</sup>  
 Miete Wohnung ..... € 548,03 \*

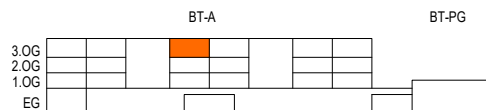
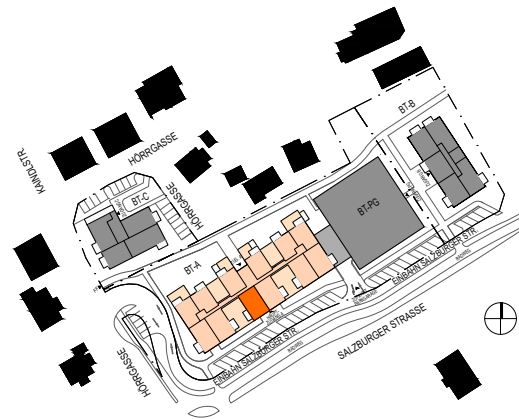
\* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten, exkl. Heizung und Warmwasser



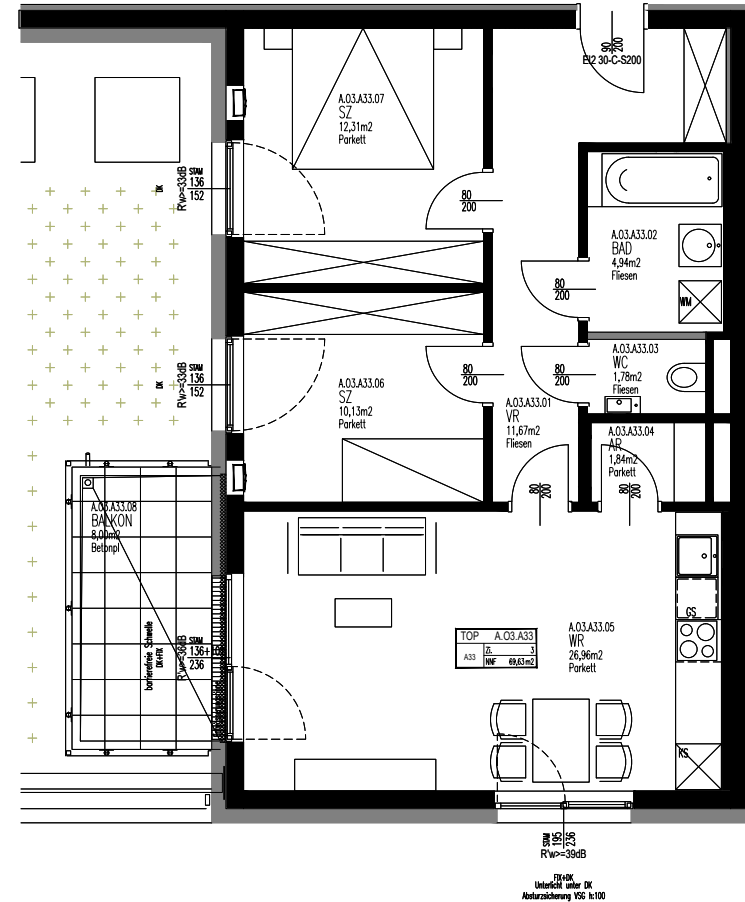
# Top A33

Ebene ..... 3. Obergeschoß  
 Räume ..... drei Zimmer  
 Wohnfläche ..... 69,63 m<sup>2</sup>  
 Balkon ..... 8,00 m<sup>2</sup>  
 Miete Wohnung ..... € 771,34 \*

\* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten, excl. Heizung und Warmwasser



TOP A33 | A.03.A33

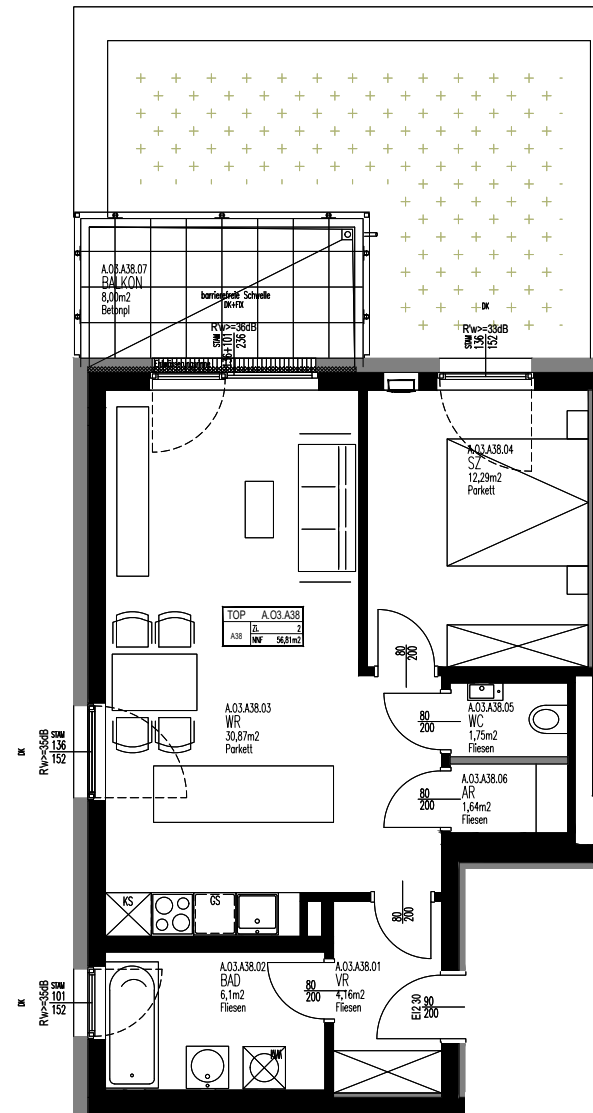
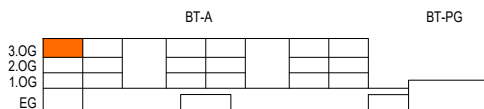
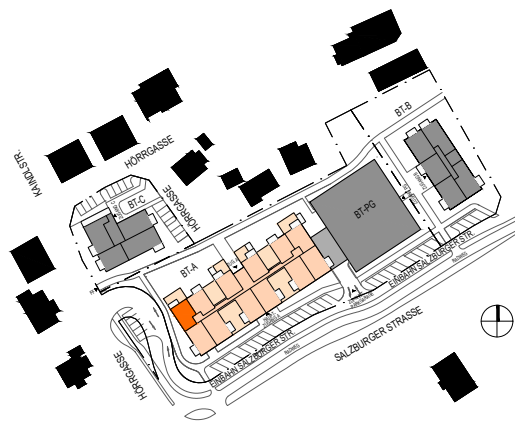




# Top A38

Ebene ..... 3. Obergeschoß  
 Räume ..... zwei Zimmer  
 Wohnfläche ..... 56,81 m<sup>2</sup>  
 Balkon ..... 8,00 m<sup>2</sup>  
 Miete Wohnung ..... € 629,33 \*

\* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten, exkl. Heizung und Warmwasser



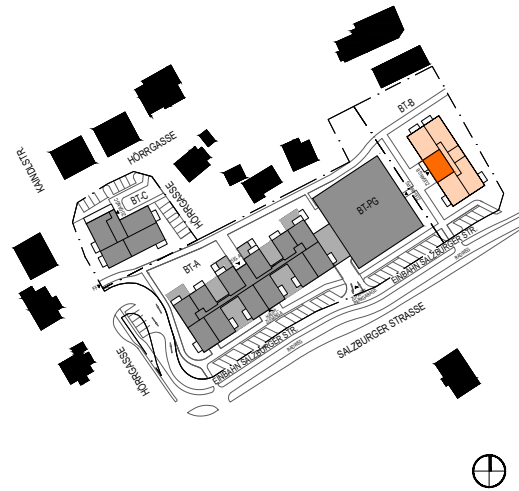
TOP A38 | A.03.A38



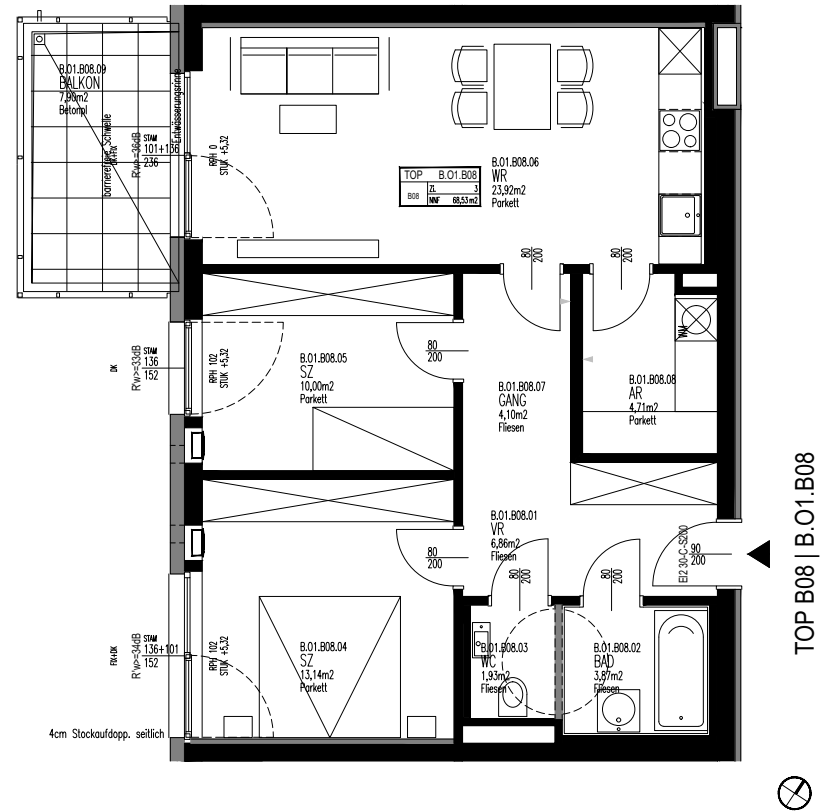
# Top B08

Ebene ..... 1. Obergeschoß  
 Räume ..... drei Zimmer  
 Wohnfläche ..... 68,53 m<sup>2</sup>  
 Balkon ..... 7,90 m<sup>2</sup>  
 Miete Wohnung ..... € 759,14 \*

\* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten, exkl. Heizung und Warmwasser



BT-B	
3.OG	
2.OG	
1.OG	
EG	

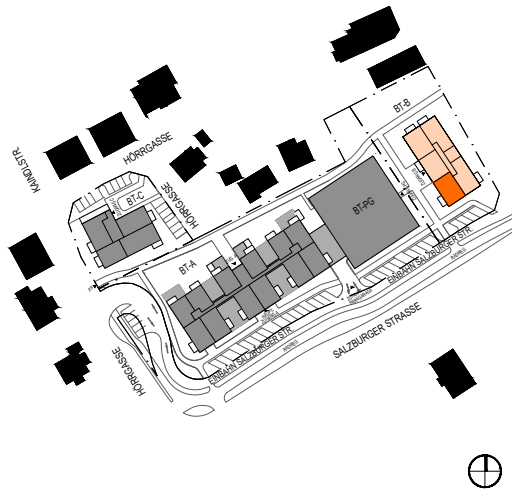




# Top B17

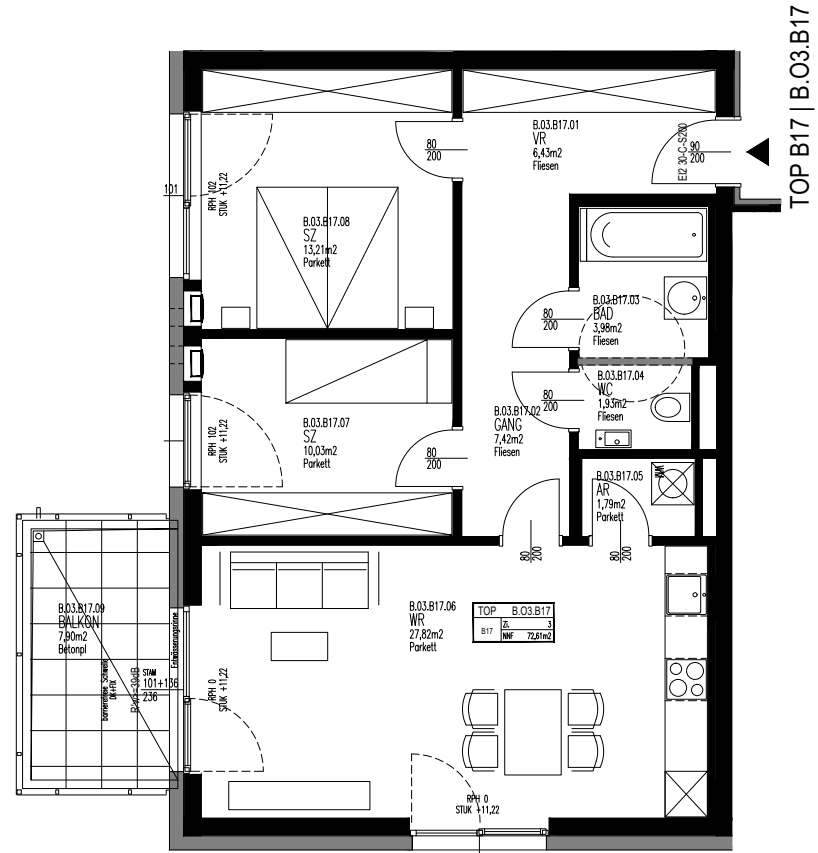
Ebene ..... 3. Obergeschoß  
 Räume ..... drei Zimmer  
 Wohnfläche ..... 72,61 m<sup>2</sup>  
 Balkon ..... 7,90 m<sup>2</sup>  
 Miete Wohnung ..... € 804,32 \*

\* voraussichtliche Brutto-Miete monatlich inklusive Betriebskosten, exkl. Heizung und Warmwasser



BT-B

3.OG	
2.OG	
1.OG	
EG	



# Preisübersicht Mietwohnungen Haus A

TOP	Wohnfläche	Räume	Garten	Balkon/Terrasse	Brutto-Miete Wohnung mtl.*	Baukostenbeitrag Wohnung **	Brutto-Miete Stellpl. mtl. ***	Baukostenbeitrag Stellpl. **
G 00 - T 001	72,39m <sup>2</sup>	3	37,32m <sup>2</sup>	8m <sup>2</sup>	€ 842,99	€ 3.463,40	€ 110,00	€ 482,53
G 00 - T 002	54,82m <sup>2</sup>	2	47,44m <sup>2</sup>	7,99m <sup>2</sup>	€ 659,46	€ 2.622,79	€ 110,00	€ 482,53
G 00 - T 003	73,17m <sup>2</sup>	3	51,49m <sup>2</sup>	7,99m <sup>2</sup>	€ 867,21	€ 3.500,72	€ 110,00	€ 482,53
G 00 - T 004	55,11m <sup>2</sup>	2	68,08m <sup>2</sup>	7,99m <sup>2</sup>	€ 685,39	€ 2.636,66	€ 110,00	€ 482,53
G 00 - T 005	72,39m <sup>2</sup>	3	42,22m <sup>2</sup>	8m <sup>2</sup>	€ 848,38	€ 3.463,40	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 006	51,23m <sup>2</sup>	2	-	8m <sup>2</sup>	€ 567,52	€ 2.451,03	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 007	51,41m <sup>2</sup>	2	-	8m <sup>2</sup>	€ 569,50	€ 2.459,64	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 008	68,51m <sup>2</sup>	3	-	8m <sup>2</sup>	€ 758,94	€ 3.277,76	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 009	69,63m <sup>2</sup>	3	-	8m <sup>2</sup>	€ 771,34	€ 3.331,35	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 010	49,47m <sup>2</sup>	2	-	8m <sup>2</sup>	€ 548,03	€ 2.366,82	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 011	56,81m <sup>2</sup>	2	-	8m <sup>2</sup>	€ 629,33	€ 2.717,99	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 012	69,42m <sup>2</sup>	3	-	8m <sup>2</sup>	€ 769,02	€ 3.321,30	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 013	69,77m <sup>2</sup>	3	-	8m <sup>2</sup>	€ 772,90	€ 3.338,05	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 014	56,81m <sup>2</sup>	2	-	8m <sup>2</sup>	€ 629,33	€ 2.717,99	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 015	49,47m <sup>2</sup>	2	-	8m <sup>2</sup>	€ 548,03	€ 2.366,82	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 016	69,77m <sup>2</sup>	3	-	8m <sup>2</sup>	€ 772,90	€ 3.338,05	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 017	69,42m <sup>2</sup>	3	-	8m <sup>2</sup>	€ 769,02	€ 3.321,30	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 018	51,23m <sup>2</sup>	2	-	8m <sup>2</sup>	€ 567,52	€ 2.451,03	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 019	51,41m <sup>2</sup>	2	-	8m <sup>2</sup>	€ 569,50	€ 2.459,64	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 020	68,51m <sup>2</sup>	3	-	8m <sup>2</sup>	€ 758,94	€ 3.277,76	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 021	69,63m <sup>2</sup>	3	-	8m <sup>2</sup>	€ 771,34	€ 3.331,35	€ 110,00	€ 482,53



TOP	Wohnfläche	Räume	Garten	Balkon/Terrasse	Brutto-Miete Wohnung mtl.*	Baukostenbeitrag Wohnung **	Brutto-Miete Stellpl. mtl. ***	Baukostenbeitrag Stellpl. **
G 02 - T 022	49,47 m <sup>2</sup>	2	-	8 m <sup>2</sup>	€ 548,03	€ 2.366,82	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 023	56,84 m <sup>2</sup>	2	-	8 m <sup>2</sup>	€ 629,66	€ 2.719,43	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 024	69,42 m <sup>2</sup>	3	-	8 m <sup>2</sup>	€ 769,02	€ 3.321,30	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 025	69,77 m <sup>2</sup>	3	-	8 m <sup>2</sup>	€ 772,90	€ 3.338,05	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 026	56,84 m <sup>2</sup>	2	-	8 m <sup>2</sup>	€ 629,66	€ 2.719,43	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 027	49,47 m <sup>2</sup>	2	-	8 m <sup>2</sup>	€ 548,03	€ 2.366,82	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 028	69,77 m <sup>2</sup>	3	-	8 m <sup>2</sup>	€ 772,90	€ 3.338,05	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 029	69,42 m <sup>2</sup>	3	-	8 m <sup>2</sup>	€ 769,02	€ 3.321,30	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 030	51,23 m <sup>2</sup>	2	-	8 m <sup>2</sup>	€ 567,52	€ 2.451,03	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 031	51,41 m <sup>2</sup>	2	-	8 m <sup>2</sup>	€ 569,50	€ 2.459,64	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 032	68,51 m <sup>2</sup>	3	-	8 m <sup>2</sup>	€ 758,94	€ 3.277,76	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 033	69,63 m <sup>2</sup>	3	-	8 m <sup>2</sup>	€ 771,34	€ 3.331,35	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 034	49,47 m <sup>2</sup>	2	-	8 m <sup>2</sup>	€ 548,03	€ 2.366,82	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 035	56,84 m <sup>2</sup>	2	-	8 m <sup>2</sup>	€ 629,66	€ 2.719,43	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 036	69,42 m <sup>2</sup>	3	-	8 m <sup>2</sup>	€ 769,02	€ 3.321,30	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 037	69,77 m <sup>2</sup>	3	-	8 m <sup>2</sup>	€ 772,90	€ 3.338,05	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 038	56,81 m <sup>2</sup>	2	-	8 m <sup>2</sup>	€ 629,33	€ 2.717,99	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 039	49,47 m <sup>2</sup>	2	-	8 m <sup>2</sup>	€ 548,03	€ 2.366,82	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 040	69,77 m <sup>2</sup>	3	-	8 m <sup>2</sup>	€ 772,90	€ 3.338,05	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 041	69,42 m <sup>2</sup>	3	-	8 m <sup>2</sup>	€ 769,02	€ 3.321,30	€ 110,00	€ 482,53

\* Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Warmwasser und Heizung).

\*\* Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten.

\*\*\* Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete. Je nach Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, zusätzlich einen zweiten Stellplatz anzumieten.

# Preisübersicht Mietwohnungen Haus B

TOP	Wohnfläche	Räume	Garten	Balkon/Terrasse	Brutto-Miete Wohnung mtl.*	Baukostenbeitrag Wohnung **	Brutto-Miete Stellpl. mtl. ***	Baukostenbeitrag Stellpl. **
G 00 - T 003	72,61m <sup>2</sup>	3	42,78m <sup>2</sup>	7,9m <sup>2</sup>	€ 851,38	€ 3.349,62	€ 110,00	€ 482,53
G 00 - T 004	72,61m <sup>2</sup>	3	42,22m <sup>2</sup>	7,9m <sup>2</sup>	€ 850,77	€ 3.349,62	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 007	72,61m <sup>2</sup>	3	-	7,9m <sup>2</sup>	€ 804,32	€ 3.349,62	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 008	68,53m <sup>2</sup>	3	-	7,9m <sup>2</sup>	€ 759,14	€ 3.161,41	€ 110,00	€ 482,53
G 01 - T 009	72,61m <sup>2</sup>	3	-	7,9m <sup>2</sup>	€ 804,32	€ 3.349,62	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 012	72,61m <sup>2</sup>	3	-	7,9m <sup>2</sup>	€ 804,32	€ 3.349,62	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 013	68,53m <sup>2</sup>	3	-	7,9m <sup>2</sup>	€ 759,14	€ 3.161,41	€ 110,00	€ 482,53
G 02 - T 014	72,61m <sup>2</sup>	3	-	7,9m <sup>2</sup>	€ 804,32	€ 3.349,62	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 017	72,61m <sup>2</sup>	3	-	7,9m <sup>2</sup>	€ 804,32	€ 3.349,62	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 018	68,53m <sup>2</sup>	3	-	7,9m <sup>2</sup>	€ 759,14	€ 3.161,41	€ 110,00	€ 482,53
G 03 - T 019	72,62m <sup>2</sup>	3	-	7,9m <sup>2</sup>	€ 804,45	€ 3.350,09	€ 110,00	€ 482,53

\* Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Warmwasser und Heizung).

\*\* Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten.

\*\*\* Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete. Je nach Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, zusätzlich einen zweiten Stellplatz anzumieten.





Symbolfoto



Symbolfotos







## Die Ausstattung

Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung qualitativer Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur bei der Verwendung hochwertiger Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Bei den schlüsselfertigen Mietwohnungen wurde an alle Bewohner:innen gedacht. Vom Kinderwagenabstellplatz, über Kellerabteile bis hin zur Tiefgarage mit der Möglichkeit zur Herstellung von PKW E-Ladeanschlüssen.

Die Außenanlagen werden gärtnerisch ansprechend gestaltet und bieten sowohl Sitzbereiche als auch einen Kinderspielplatz. Die Energieversorgung erfolgt über umweltfreundliche Fernwärme, während eine Fußbodenheizung in den Wohnungen für hohen Wohnkomfort sorgt.

# Realisierte WAG-Projekte







## Ihre WAG-Vorteile

- ▲ Erfahrung seit Jahrzehnten
- ▲ Provisionsfrei direkt vom Bauträger
- ▲ Großzügige Grünräume
- ▲ Hohe Beratungskompetenz
- ▲ Barrierefreie Wohnungen

## Wir über uns

Das menschliche Grundbedürfnis „Wohnen“ steht bei uns im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere Bewohner:innen zu schaffen liegt in unserer Verantwortung. Daher bauen wir nicht nur Wohnungen, sondern kümmern uns um die Erhaltung und erfolgreiche Verwaltung der Wohnanlagen und des gesamten Wohnumfeldes.

Wir denken nicht in einzelnen Grundrissen, sondern stadtteilverbunden und bauen überwiegend in großen Zusammenhängen. In unseren Stadtteilen kümmern wir uns um eine funktionierende Infrastruktur und schaffen Geschäftslokale und Einkaufszentren genauso wie Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime.

Und der Erfolg gibt uns recht: Unsere langjährige Erfahrung und unser Know-how haben uns zu einem in OÖ sehr bedeutenden Immobilienunternehmen gemacht.



Karin Sonntagbauer



Barbara Primetshofer

# Kontakt

**WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.**  
**Beratung & Vermietung**  
**team.vermietung2@wag.at | 050 338 6012**  
**Landwiedstraße 120, 4020 Linz | wag.at**



Endlich zuhause.

## Allgemeine Bestimmungen

Das Projekt wird in der Form von geförderten Mietwohnungen abgewickelt. Förderkriterien sind das Haushaltseinkommen und der Hauptwohnsitz im Objekt. Für nicht EU-Bürger sind fünf Jahre durchgehender Hauptwohnsitz, 54 Monate durchgehende Beschäftigung in Österreich sowie der Nachweis des Hauptwohnsitzes der letzten fünf Jahre erforderlich.

Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich um eine Kostenprognose. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

Maßgebend für den Lieferumfang ist nicht dieses Exposé, sondern ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen od. Bauelemente, die aus planerisch gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten.