

12malige Chance zur
TRAUMREALITÄT



Exklusive Eigentumswohnungen in Leonding-Alharting

» **2 Häuser / 12 Wohneinheiten**



weil Wohnen Leben ist

Wie schön hier zu wohnen!

In Alharting, einem sehr begehrten Ortsteil von Leonding, errichtet die GIWOG 2 Häuser mit je 6 Eigentumswohnungen. Hier haben Sie ein Freizeitparadies direkt vor der Haus- bzw. Terrassentüre! Die Ruhe, der schöne Ausblick auf den Kürnbergwald, die fußläufige Nähe zum Leondinger Stadtzentrum mit einer top Infrastruktur – all das können Sie in diesen exklusiven Wohnungen uneingeschränkt genießen.

Leonding hat viel zu bieten!

ERHOLUNG & SPORT:



Der weitläufige Kürnbergwald, Wellnesscenter, Freibad, Tennisplätze, Schwimmbad, Sportplätze u.v.m. bieten unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung

VERSORGUNG:



Ausgezeichnete Infrastruktur mit einem umfassenden Branchenmix, bester Gastronomie, Nahversorgern, Banken, Wochenmarkt mit regionalen Köstlichkeiten u.v.m.

KINDERGARTEN & SCHULEN:



Kindergarten, Krabbelstuben, Volksschule, Neue Mittelschule, Polytechnische Schule, HTBLA Leonding

KULTUR:



Die Stadtgemeinde Leonding, ihre Vereine und die KUVA bieten das ganze Jahr über ein abwechslungsreiches Programm mit vielen traditionellen Festen, diversen Kulturprojekten, Konzerten und zahlreichen Veranstaltungen

GESUNDHEIT:

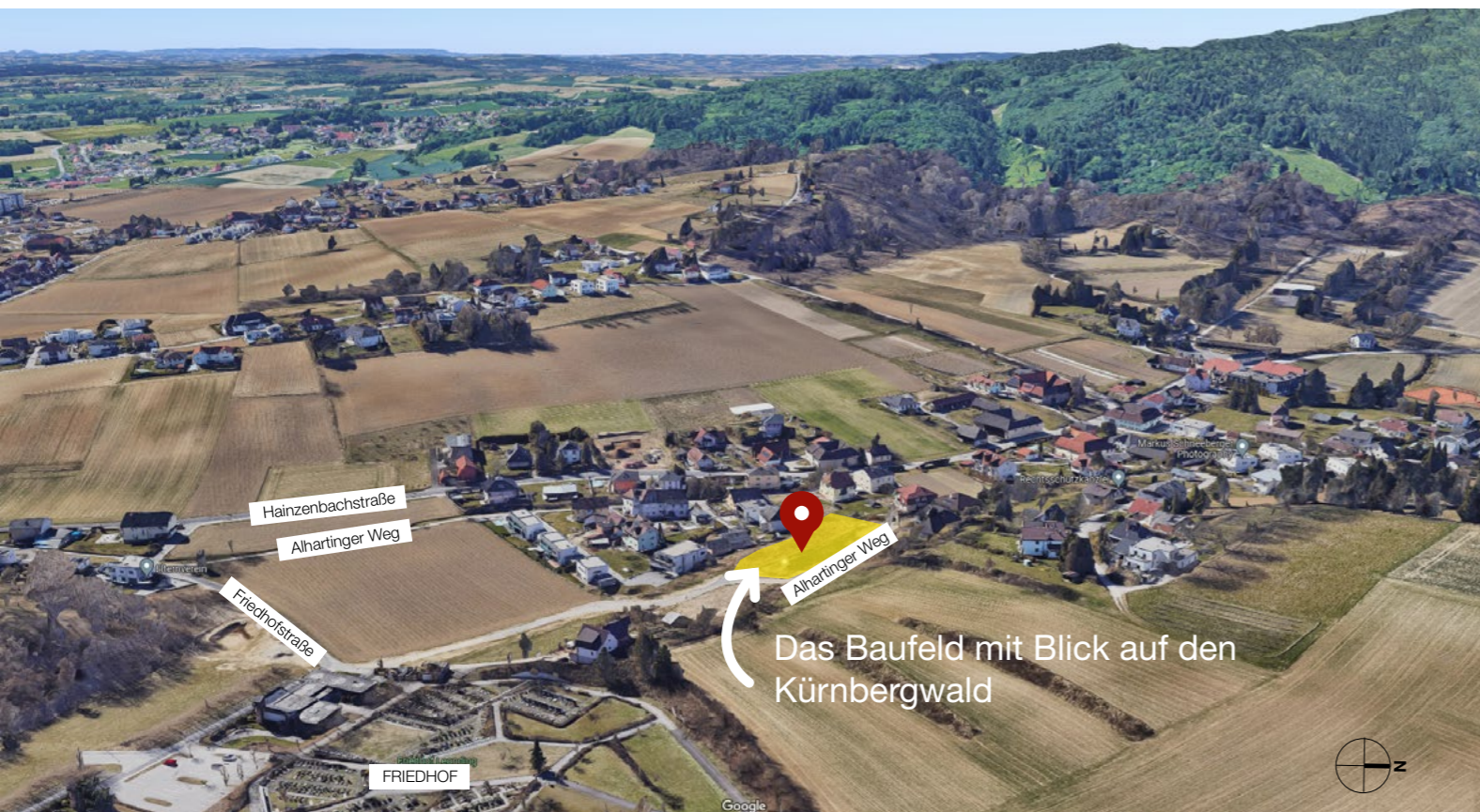


Umfassende medizinische Versorgung durch mehrere Allgemeinmediziner, zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Therapeuten u.v.m.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL:



Die Bushaltestellen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Bahnhof Leonding befindet sich in der Nähe.



Das Bauprojekt

STANDORT: 4060 Leonding
Alhartinger Weg 66 und 68

BAUVORHABEN: **2 Häuser
je 6 Wohneinheiten**

geplante Fertigstellung:
Mitte 2024


WOHNUNGSGRÖSSEN: 3 – 4 Zimmer, ca. 77 – 128 m²
zzgl. Balkone oder Terrassen

PARKEN: 24 Tiefgaragenplätze
4 Stellplätze im Freien

BAUWEISE: Niedrigstenergie-, Ziegelmassivbauweise
spez. 25,4 (Haus A), 26,6 (Haus B) kWh/m²a
Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraum-
lüftung mit Wärmerückgewinnung
Photovoltaikanlage

BAUAUFSICHT: GIWOG AG, Welser Straße 41, 4060 Leonding

BAUZEIT: Herbst 2022 bis Mitte 2024

VERKAUF:  Provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG
Frau Petra Waldhör, T. 050 8888 182, p.waldhoer@giwog.at



LAGEPLAN



ANSICHT SÜDOST HAUS A



ANSICHT SÜDWEST

Ansichten



ANSICHT NORDWEST HAUS B



ANSICHT NORDOST

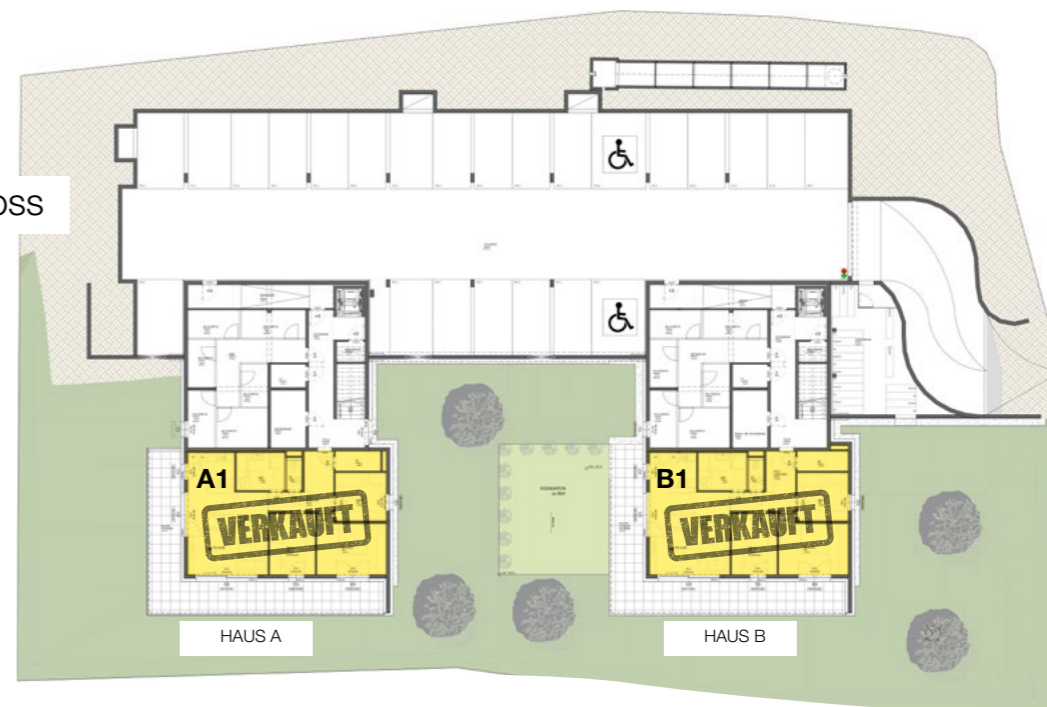


ANSICHT SÜDOST HAUS B

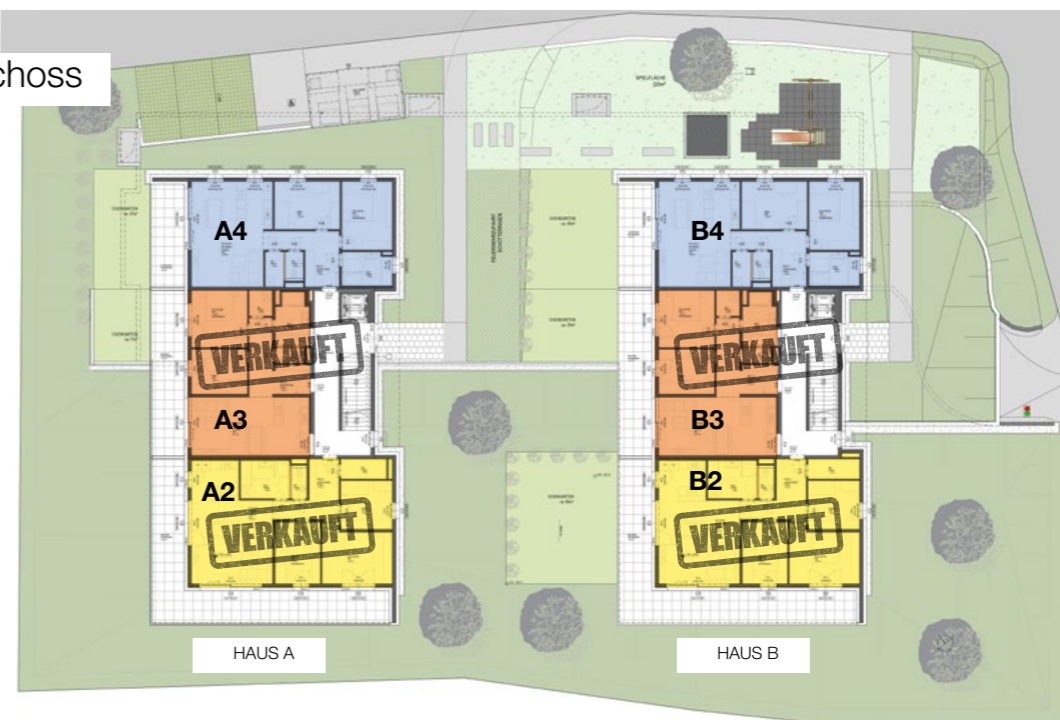


ANSICHT NORDWEST HAUS A

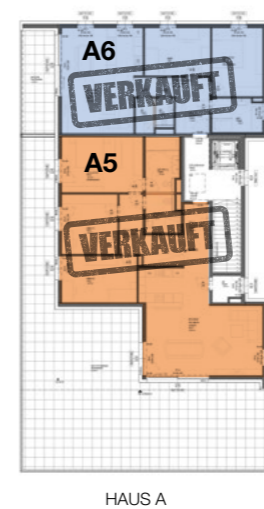
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss





12 Wohnungen für höchste Ansprüche!

Neben einer einwandfreien baulichen Ausführung, einer planmäßigen Übergabe und einer Fixpreisgarantie, können Sie eine hochwertige Standardausführung Ihres neuen Hauses erwarten. Dabei achten wir neben der optischen Attraktivität der Auswahl, auf langlebige Qualität und auf die Sicherheit der künftigen Bewohner.

Gerne berücksichtigen wir auch exklusive Sonderwünsche für Ihr individuelles neues Eigenheim und unterstützen Sie bei der Abstimmung mit unseren ausführenden Firmen.

Anschauen, anfassen, auswählen.

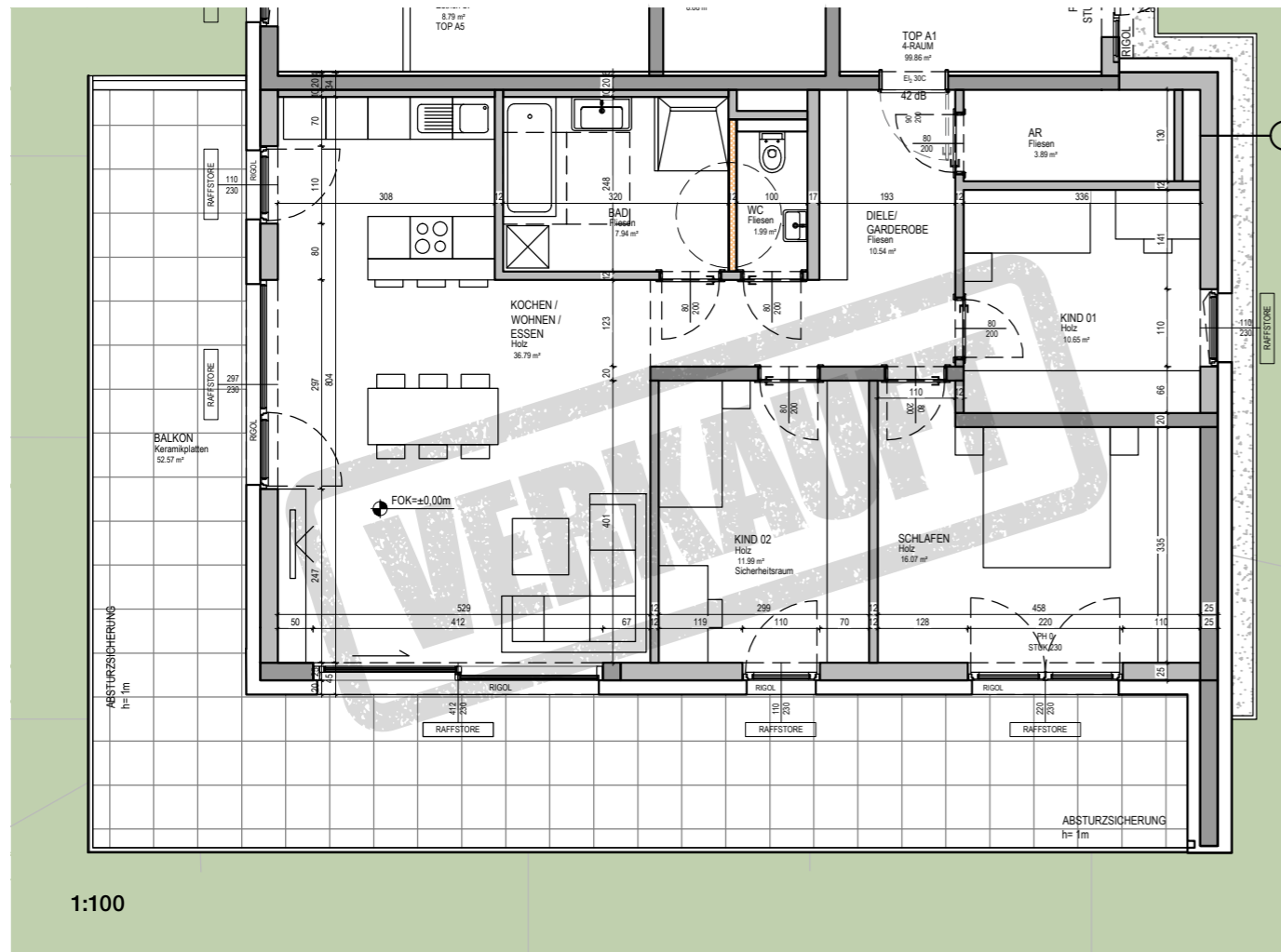
Muster für Bodenbeläge, Fliesen usw., die zur geplanten Ausstattung gehören, können im GIWOG Kundencenter begutachtet werden.

Die gesamte Ausstattung finden Sie in einem eigenen Ausstattungs-katalog.



EG Top A1 / Nr. 66

4 Raum-Wohnung, 99,86 m²



4-Raum-Wohnung 99,86 m²

m²-Angaben ohne Loggia/Terrasse/Balkon

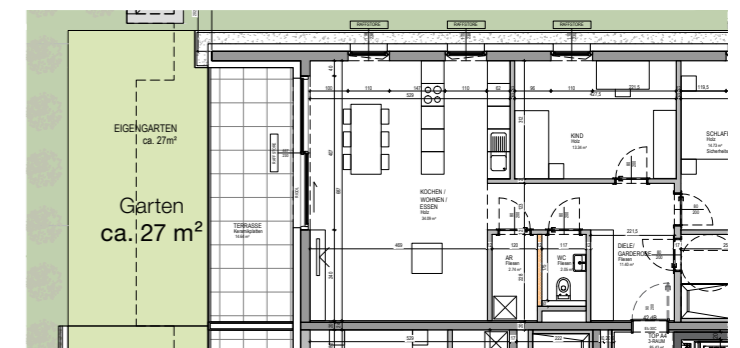
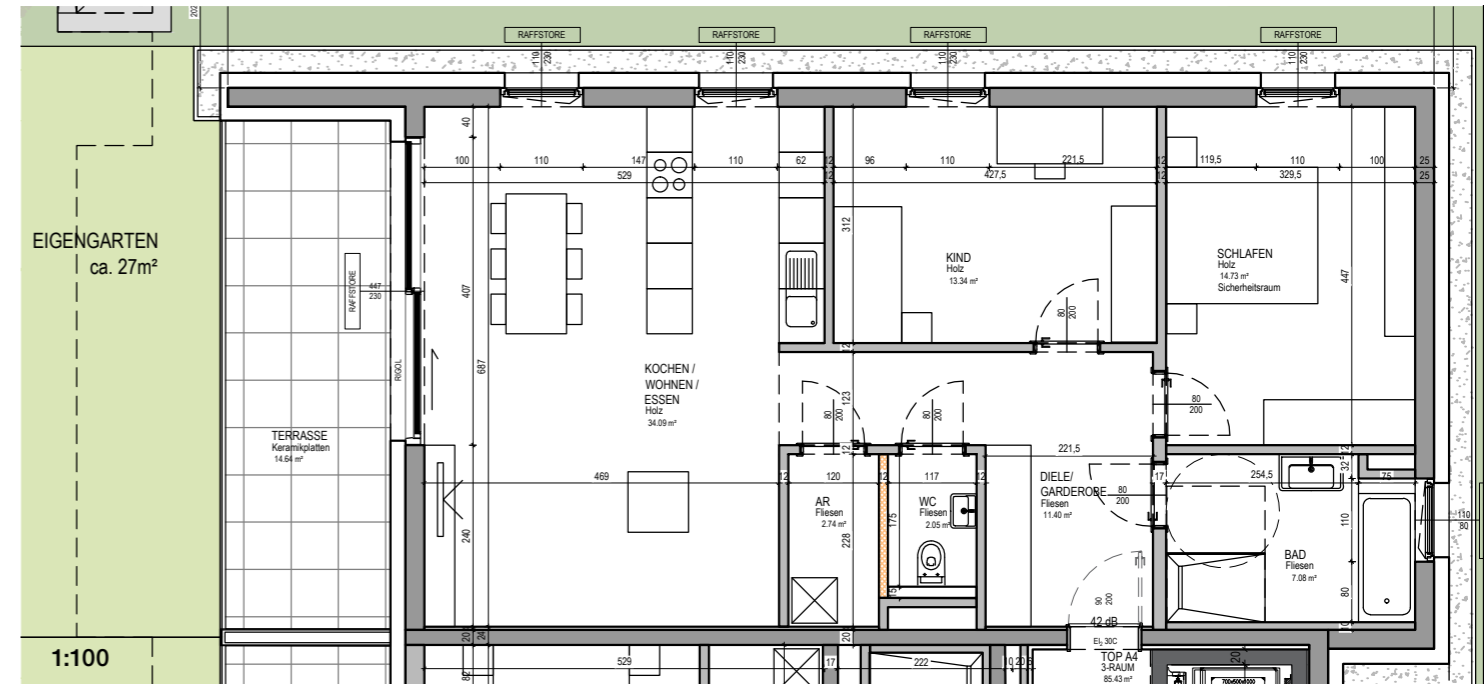
Kochen/Wohnen/Essen	36,79 m ²
Schlafen	16,07 m ²
Kind 1	10,65 m ²
Kind 2	11,99 m ²
Bad	7,94 m ²
WC	1,99 m ²
Abstellraum	3,89 m ²
Diele	10,54 m ²
Balkon	52,57 m ²
1 Kellerabteil	5,63 m ²
2 Tiefgaragenplätze	



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

OG Top A4 / Nr. 66

3 Raum-Wohnung, 85,43 m²



3-Raum-Wohnung 85,43 m²

m²-Angaben ohne Loggia/Terrasse/Balkon

Kochen/Wohnen/Essen	34,09 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind	13,34 m ²
Bad	7,08 m ²
WC	2,05 m ²
Abstellraum	2,74 m ²
Diele	11,40 m ²
Terrasse	14,64 m ²
Eigengarten	ca. 27,00 m ²
1 Kellerabteil	7,86 m ²
2 Tiefgaragenplätze	

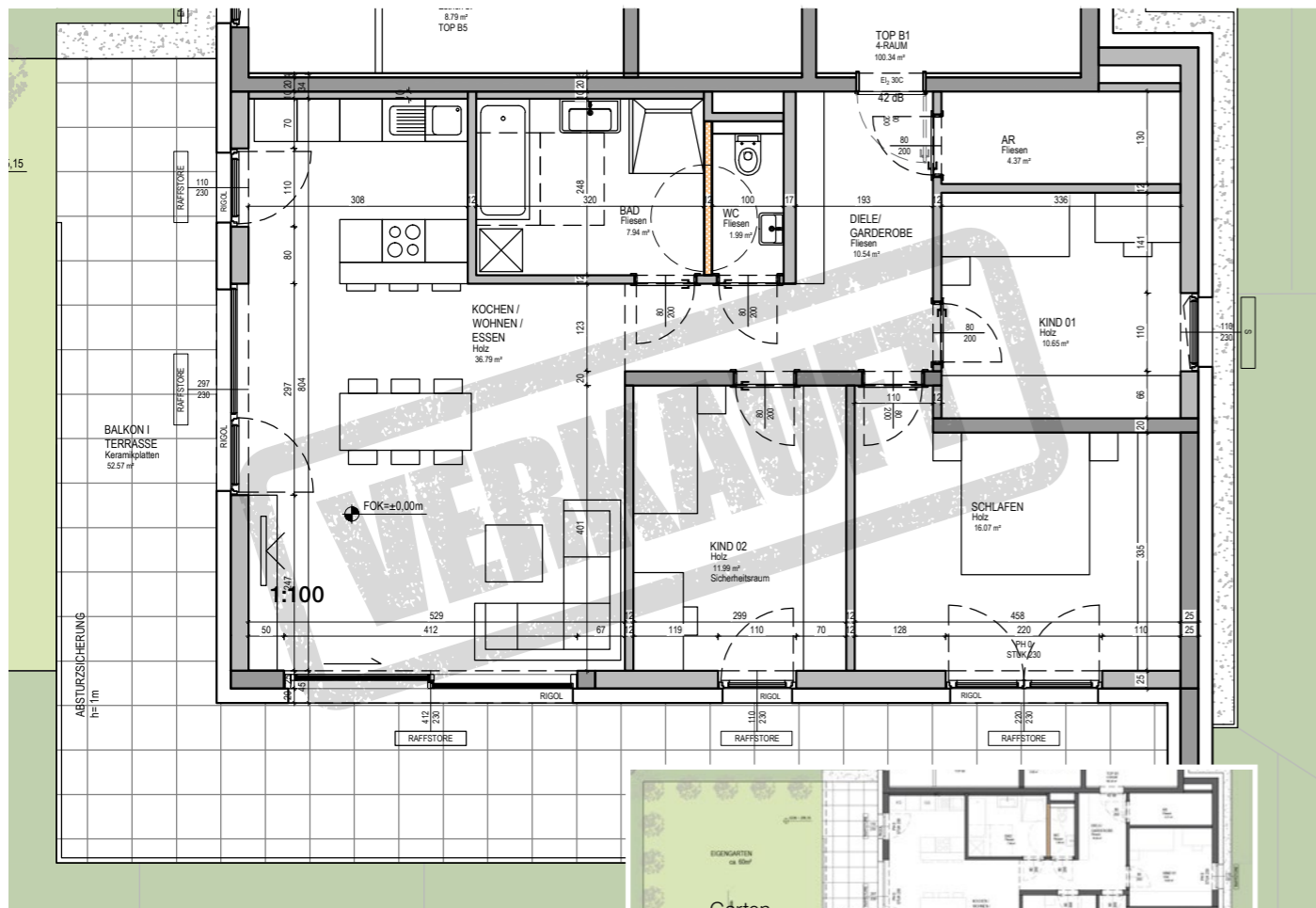


Fixkaufpreis € 492.300,00

Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

EG Top B1 / Nr. 68

4 Raum-Wohnung, 100,34 m²



4-Raum-Wohnung 100,34 m²

m²-Angaben ohne Loggia/Terrasse/Balkon

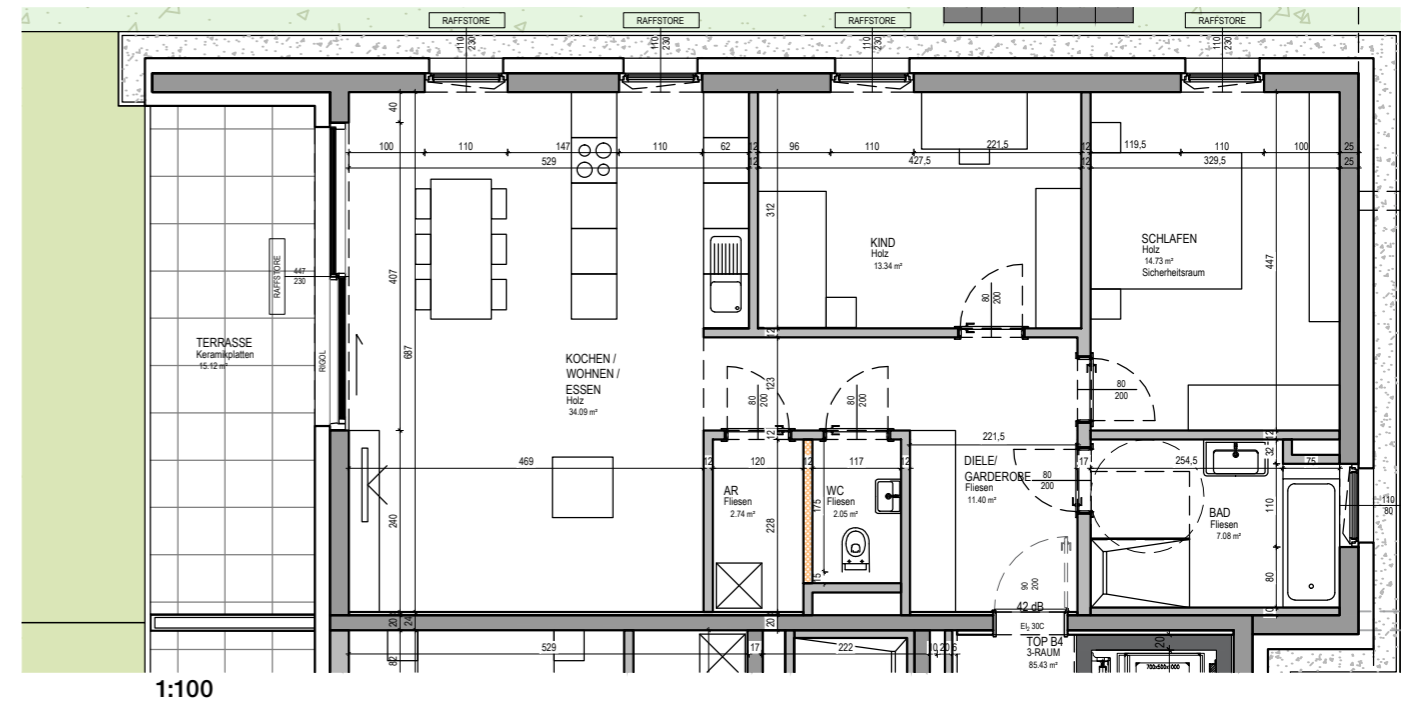
Kochen/Wohnen/EsSEN	36,79 m ²
Schlafen	16,07 m ²
Kind 1	10,65 m ²
Kind 2	11,99 m ²
Bad	7,94 m ²
WC	1,99 m ²
Abstellraum	4,37 m ²
Diele	10,54 m ²
Balkon	52,57 m ²
Eigengarten	ca. 58,00 m ²
1 Kellerabteil	7,86 m ²
2 Tiefgaragenplätze	



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

OG Top B4 / Nr. 68

3 Raum-Wohnung, 85,43 m²



3-Raum-Wohnung 85,43 m²

m²-Angaben ohne Loggia/Terrasse/Balkon

Kochen/Wohnen/EsSEN	34,09 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind	13,34 m ²
Bad	7,08 m ²
WC	2,05 m ²
Abstellraum	2,74 m ²
Diele	11,40 m ²
Terrasse	15,12 m ²
Eigengarten	ca. 45,00 m ²
1 Kellerabteil	6,70 m ²
2 Tiefgaragenplätze	



Fixkaufpreis € 505.800,00

Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Infos zum Wohnungskauf

Kaufbestimmungen

Die Abwicklung des Kaufgeschäftes erfolgt unter Einhaltung der zwingenden Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) 2002 idgF.

Die Abwicklung

1. An der Liegenschaft EZ 247 Grundbuch 45306 Leonding (Bauplatz Grundstück 393/1) wird Wohnungseigentum begründet.
2. Die GIWOG und der Kaufwerber unterfertigen einen förmlichen (Kauf-)Anwartschaftsvertrag über die Eigentumswohnung. Zugunsten des Kaufwerbers wird unverzüglich nach Unterfertigung des Anwartschaftsvertrages die „Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum“ im Grundbuch angemerkt.
3. Die Anzahlung auf den Kaufpreis gemäß (Kauf-)Anwartschaftsvertrag beträgt EUR 150,- per m² Nutzfläche und ist binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Anwartschaftsvertrages und der Anmerkung im Grundbuch an die GIWOG zu leisten.
4. Der restliche Kaufpreisanteil (unter Anrechnung der bereits geleisteten Anzahlung) des Kaufwerbers ist bei der Übergabe der Eigentumswohnung zur Zahlung an die GIWOG fällig und ist durch Übergabe einer Bankgarantie an die GIWOG abzusichern.
5. Nach Unterfertigung des förmlichen Kaufvertrages wird die grundbücherliche Durchführung von der GIWOG erledigt und das Eigentumsrecht für den Kaufwerber eingetragen.

Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises; die Vorschreibung erfolgt bereits mit Errichtung des (Kauf-)Anwartschaftsvertrages.

Gerichtliche Eintragungsgebühr: 1,1 % des Kaufpreises; die Vorschreibung erfolgt bereits mit Errichtung des (Kauf-)Anwartschaftsvertrages.

Sie sparen Nebenkosten!
Kaufabwicklung durch GIWOG: Nur EUR 1.500,-
(zuzüglich gesetzlicher USt., Barauslagen, Beglaubigungskosten)

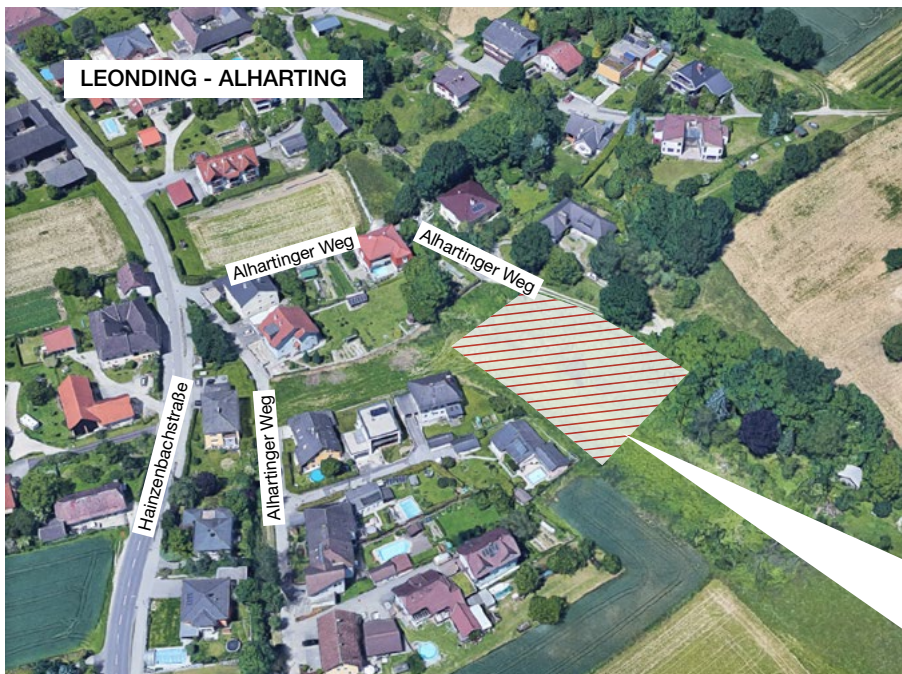
Kostenaufstellung

Eigentumswohnungen am Alhartinger Weg 66

	Top	Etage	Wohnnutzfläche	Balkon/Terrasse	Eigengarten	Keller	Tiefgarage	Fixpreis schlüsselfertig / EUR
Haus A Nr. 66	A1	EG	99,86 m ²	52,57 m ²	–	5,63 m ²	2 Plätze	VERKAUFT
	A2	OG	99,66 m ²	52,55 m ²	–	6,27 m ²	2 Plätze	VERKAUFT
	A3	OG	77,19 m ²	23,48 m ²	ca. 17 m ²	6,70 m ²	2 Plätze	VERKAUFT
	A4	OG	85,43 m ²	14,64 m ²	ca. 27 m ²	7,86 m ²	2 Plätze	EUR 492.300,00
	A5	DG	127,77 m ²	153,59 m ²	–	8,79 m ²	2 Plätze	VERKAUFT
	A6	DG	85,43 m ²	14,66 m ²	–	4,96 m ²	2 Plätze	VERKAUFT

Eigentumswohnungen am Alhartinger Weg 68

	Top	Etage	Wohnnutzfläche	Balkon/Terrasse	Eigengarten	Keller	Tiefgarage	Fixpreis schlüsselfertig / EUR
Haus B Nr. 68	B1	EG	100,34 m ²	52,57 m ²	ca. 58 m ²	7,86 m ²	2 Plätze	VERKAUFT
	B2	OG	100,14 m ²	52,55 m ²	–	5,63 m ²	2 Plätze	VERKAUFT
	B3	OG	77,19 m ²	23,48 m ²	ca. 29 m ²	6,27 m ²	2 Plätze	VERKAUFT
	B4	OG	85,43 m ²	15,12 m ²	ca. 45 m ²	6,70 m ²	2 Plätze	EUR 505.800,00
	B5	DG	128,09 m ²	153,59 m ²	–	8,79 m ²	2 Plätze	VERKAUFT
	B6	DG	85,43 m ²	14,66 m ²	–	4,96 m ²	2 Plätze	VERKAUFT



Hier entstehen 2 Häuser mit
2 x 6 Eigentumswohnungen

Ihre Vorteile:

- Zentrale, ruhige Aussichtslage
- Massivbauweise (Beton und Ziegel)
- Schlüsselfertige Ausführung
- Top-Ausstattung
- Barrierefreiheit im gesamten Gebäude, anpassbar in den Wohnungen
- Hochwertige Fenster und Balkontüren, einbruchhemmend im EG, mit Raffstore
- Großzügige Terrassen und teilweise Eigengärten
- Sicherheitswohnungseingangstüren
- Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikanlage
- 2 Tiefgaragenplätze pro Wohnung
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Wäschetrockenraum
- **Kostengünstige Vertragsabwicklung!**
- Fixpreisgarantie und provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG

Beratung & Verkauf:



Frau Petra Waldhör

Tel. 050 8888 182
p.waldhoer@giwog.at