

12malige Chance zur
TRAUMREALITÄT

**NUR NOCH EINE
EINHEIT VERFÜGBAR**

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:

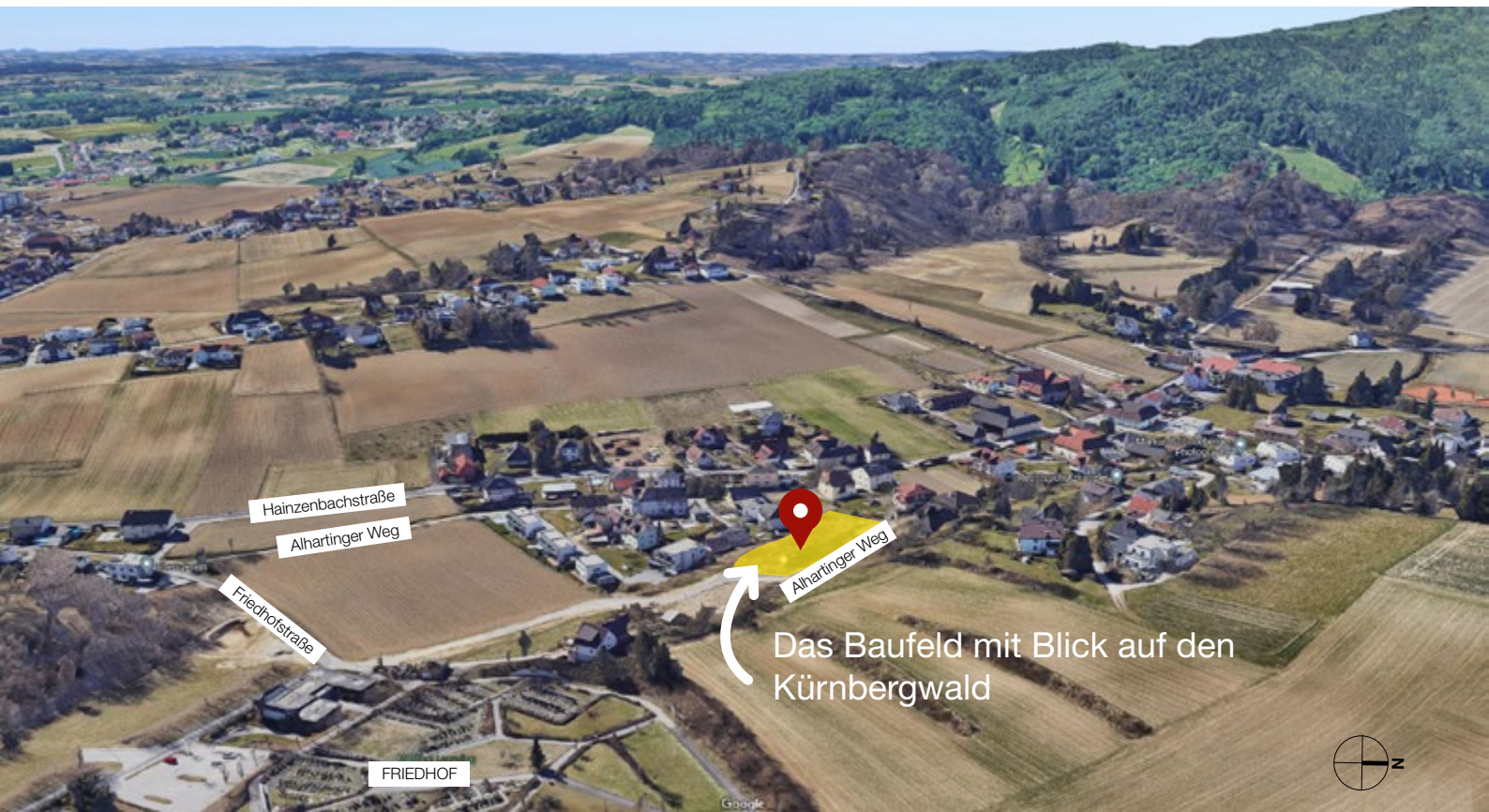


Umfassende medizinische Versorgung durch mehrere Allgemeinmediziner, zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Therapeuten u.v.m.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL:



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



LAGEPLAN



ANSICHT SÜDOST HAUS A



ANSICHT SÜDWEST

Das Bauprojekt

STANDORT:	4060 Leonding Alhartinger Weg 66 und 68
BAUVORHABEN:	2 Häuser je 6 Wohneinheiten
WOHNUNGSGRÖSSEN:	3 – 4 Zimmer, ca. 77 – 128 m ² zzgl. Balkone oder Terrassen
PARKEN:	24 Tiefgaragenplätze 4 Stellplätze im Freien
BAUWEISE:	Niedrigstenergie-, Ziegelmassivbauweise spez. 25,4 (Haus A), 26,6 (Haus B) kWh/m ² a Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraum- lüftung mit Wärmerückgewinnung Photovoltaikanlage
BAUAUFSICHT:	GIWOG AG, Welser Straße 41, 4060 Leonding
BAUZEIT:	Herbst 2022 bis Juni 2024
VERKAUF:	 Provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG AG

Ansichten



ANSICHT NORDWEST HAUS B



ANSICHT NORDOST

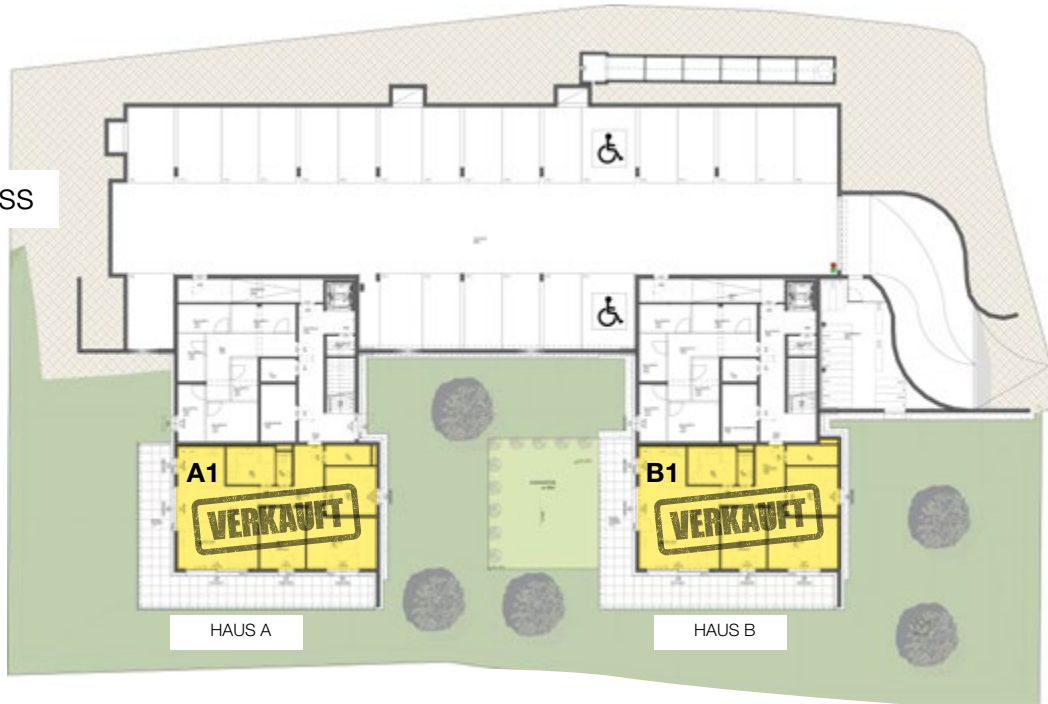


ANSICHT SÜDOST HAUS B



ANSICHT NORDWEST HAUS A

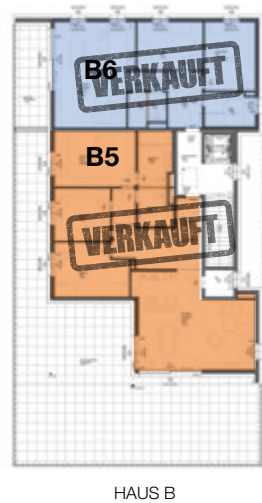
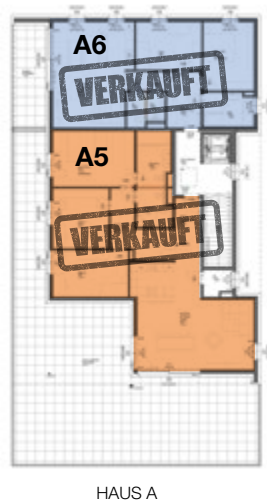
Erdgeschoss



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.

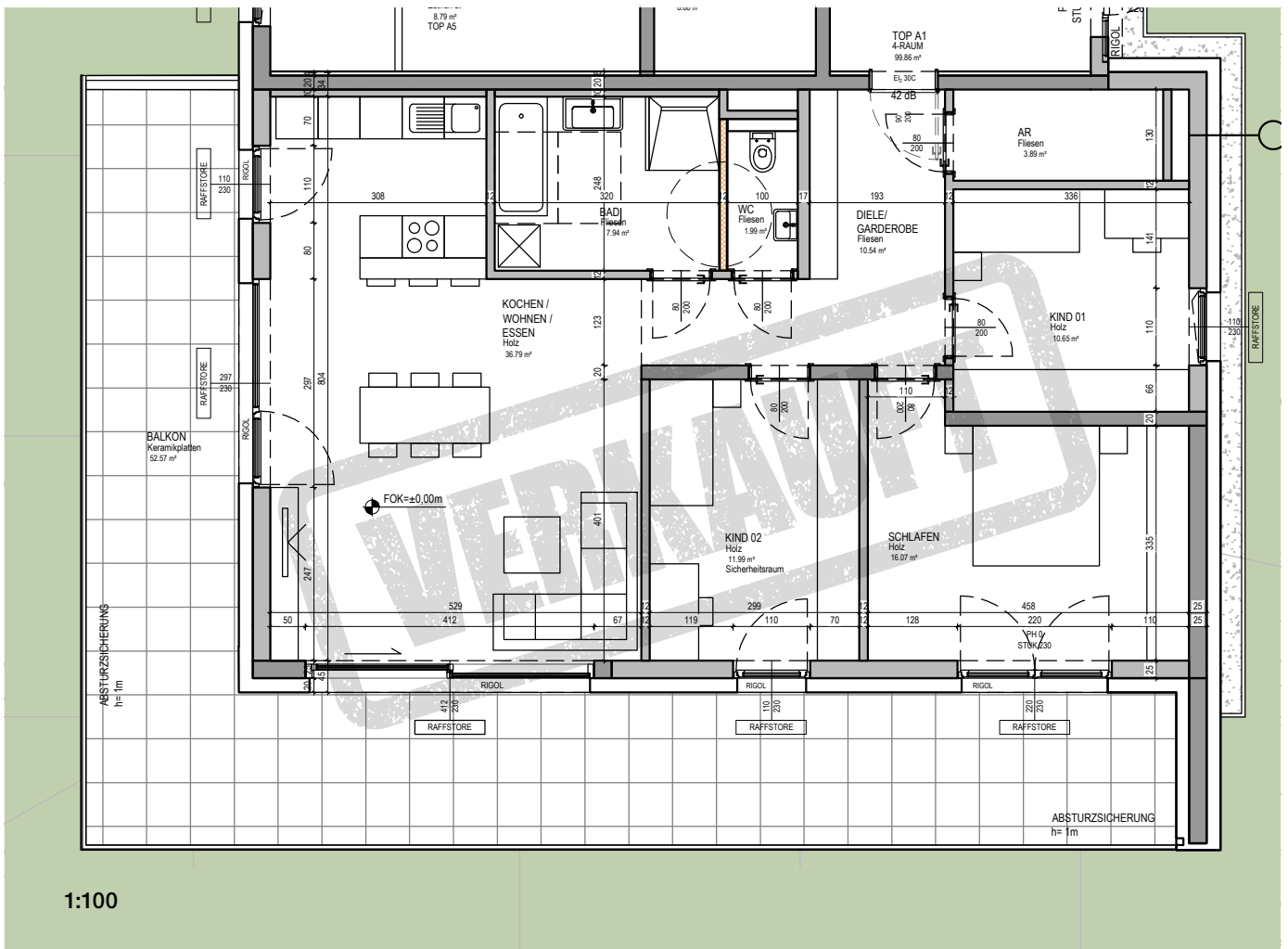
Muster für Bodenbeläge, Fliesen usw., die zur geplanten Ausstattung gehören, können im GIWOG Kundencenter begutachtet werden.

Die gesamte Ausstattung finden Sie in einem eigenen Ausstattungskatalog.



EG Top A1 / Nr. 66

4 Raum-Wohnung, 99,86 m²



4-Raum-Wohnung 99,86 m²

m²-Angaben ohne Loggia/Terrasse/Balkon

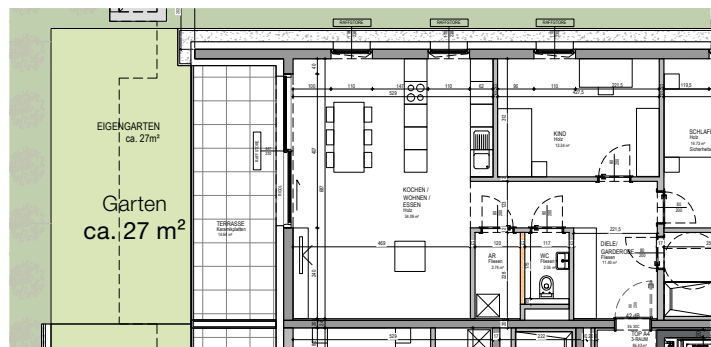
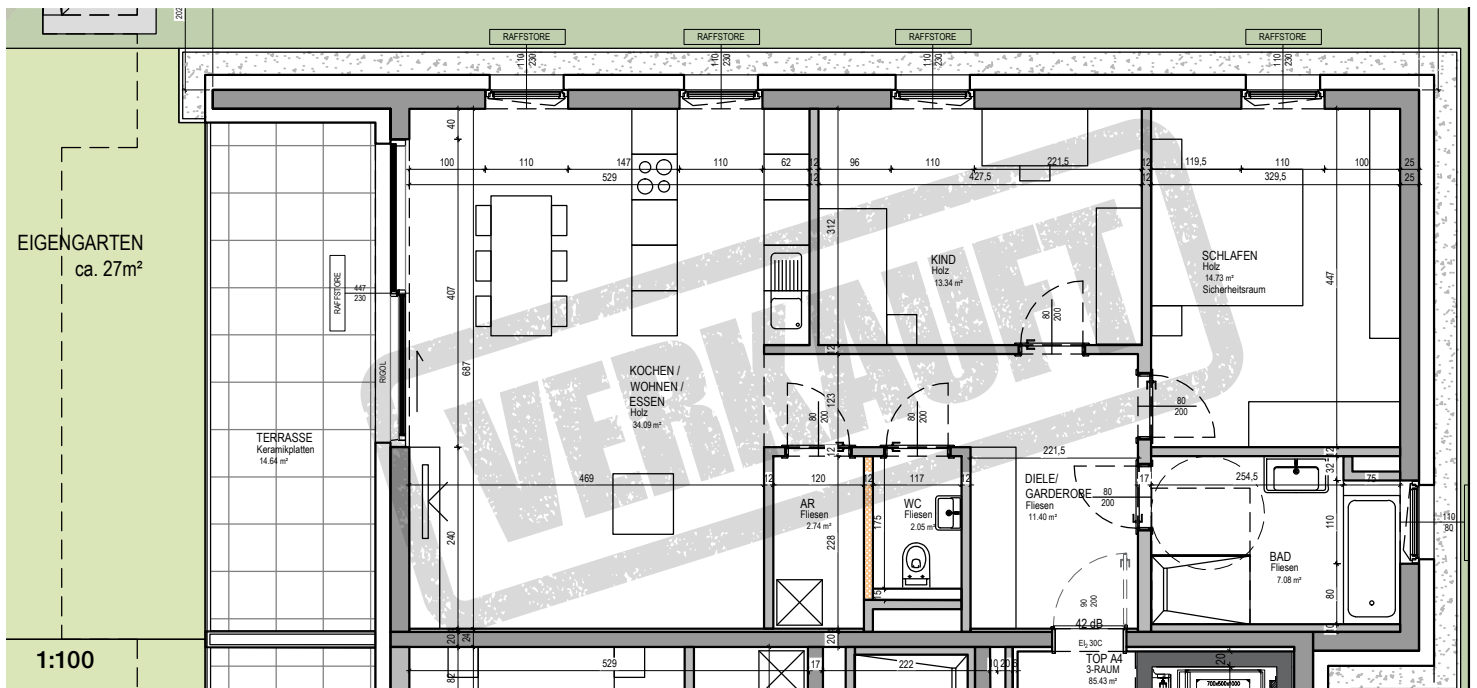
Kochen/Wohnen/Essen	36,79 m ²
Schlafen	16,07 m ²
Kind 1	10,65 m ²
Kind 2	11,99 m ²
Bad	7,94 m ²
WC	1,99 m ²
Abstellraum	3,89 m ²
Diele	10,54 m ²
Balkon	52,57 m ²
1 Kellerabteil	5,63 m ²
2 Tiefgaragenplätze	



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

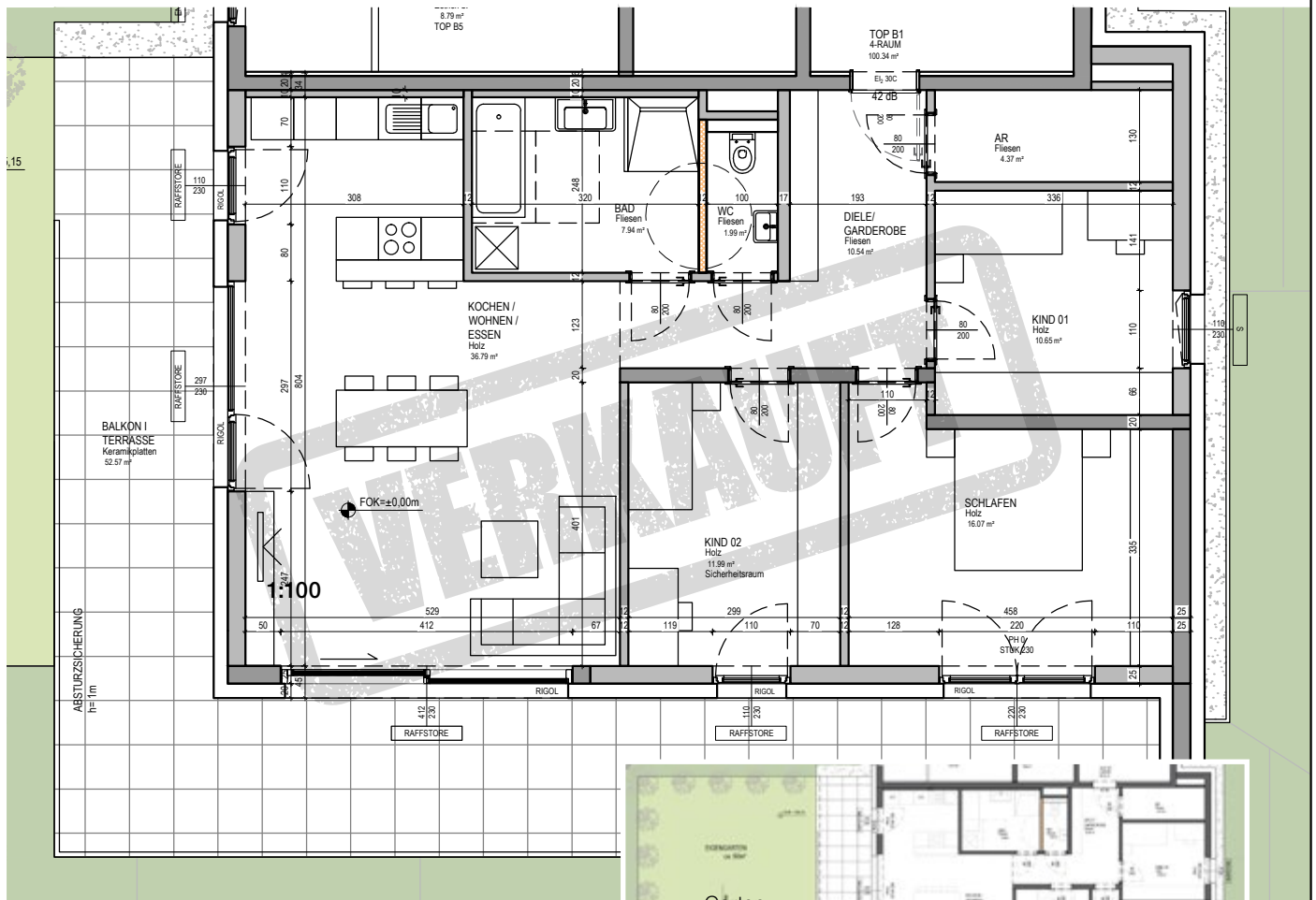
Kochen/Wohnen/Essen	34,09 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind	13,34 m ²
Bad	7,08 m ²
WC	2,05 m ²
Abstellraum	2,74 m ²
Diele	11,40 m ²
Terrasse	14,64 m ²
Eigengarten	ca. 27,00 m ²
1 Kellerabteil	7,86 m ²
2 Tiefgaragenplätze	



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

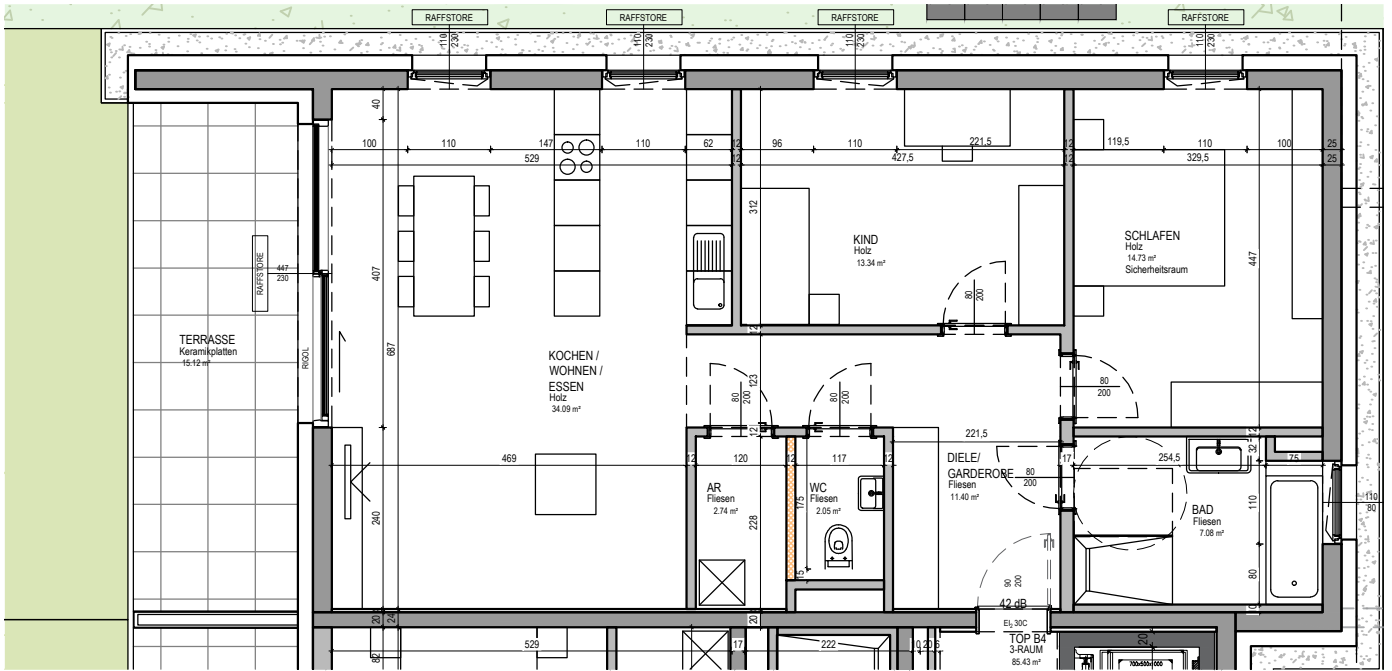
Kochen/Wohnen/Essen	36,79 m ²
Schlafen	16,07 m ²
Kind 1	10,65 m ²
Kind 2	11,99 m ²
Bad	7,94 m ²
WC	1,99 m ²
Abstellraum	4,37 m ²
Diele	10,54 m ²
Balkon	52,57 m ²
Eigengarten	ca. 58,00 m ²
1 Kellerabteil	7,86 m ²
2 Tiefgaragenplätze	



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



1:100



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 Kaufinteressenten schließen mit der GIWOG einen Kaufvertrag über die jeweilige Wohnung (+ Stellplätze) ab. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. Eine treuhändische Abwicklung über das Notariat Eicher kann gerne koordiniert werden.
3. Die grundbücherliche Durchführung und die Eintragung des Eigentumsrechtes wird von der GIWOG bzw. vom Treuhänder erledigt.

Nebenkosten

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

Gerichtliche Eintragungsgebühr: Die Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht von 1,1 % des Kaufpreises entfällt bis zu einem (Kaufpreis-)Betrag von € 500.000,--.
Der Hauptwohnsitz ist urkundlich nachzuweisen.

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

Kostenaufstellung

Eigentumswohnungen am Alhartinger Weg 66

Haus A Nr. 66	Top	Etage	Wohnnutzfläche	Balkon/Terrasse	Eigengarten	Keller	Tiefgarage	Fixpreis schlüsselfertig / EUR
	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	VERKAUFT
	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

Haus B Nr. 68	Top	Etage	Wohnnutzfläche	Balkon/Terrasse	Eigengarten	Keller	Tiefgarage	Fixpreis schlüsselfertig / EUR
	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



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:



Jasmin Gattringer

Tel. 050 8888 183

ja.gattringer@giwog.at



Oktober 2024 - Änderungen, Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer vorbehalten.

GIWOG Kundencenter

Welser Straße 41, 4060 Leonding
Tel. 050 8888, kundencenter@giwog.at
www.giwog.at

