



#0004003692

Wohnhaus Leonding - Zentrumslage

4060 Leonding



Kaufpreis: 745.000,00 €

Wohnfläche: 252,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Ing. Mag. Thomas Kraushofer
Leiter des Immobilienbüros Linz -
Immobilientreuhänder - allgemein
beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger
Real-Treuhand Immobilien
anfragen@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8010
+43 50 6596 8010





BESCHREIBUNG

Leonding - Zentrumslage. Nur ca. 500 m südlich vom Stadtplatz.

Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Apotheke, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen, etc. alles bequem fußläufig erreichbar.

Bus- und LILO-Haltestelle ebenso in unmittelbarer Nähe.

Bahnhof Leonding in ca. 800 m Entfernung.

Rasch und bequem mit den Öffis unterwegs und erreichbar ohne Stau.

Absolut familienfreundlich !

Unverbaubare Aussicht, da unmittelbar an Grünland angrenzend.

Süd-Ost-Ausrichtung.

Nur wenige Häuser in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Derzeit als Wohnhaus für 2 Familien ausgerichtet. D.h. 2 komplette, getrennt voneinander begehbare Wohnungen (jeweils mit eigenem Bad, Küche, etc.) vorhanden.

Nicht barrierefrei.

Ursprüngliches Baujahr 1973. Aufstockung und Umbau im Jahr 2000.

Gasheizung - Therme/Brennwertgerät (erst 3 Jahre alt !)

offener Kaminofen zusätzlich in jedem Wohnzimmer vorhanden

Wintergarten und überdachter Sitzplatz

Schwimmbad mit Überdachung

2 Einzelgaragen

Pflegeleichter Garten

Gute Gelegenheit für all jene die nicht selbst bauen wollen.

Ab sofort verfügbar.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1980, 2002, lfd. Sanierungen zuletzt 2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 252 m ²
Grundfläche	ca. 532 m ²
Kellerfläche	ca. 120 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.01.2024
Gültig bis	11.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	135,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,78
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	5
Terrassen	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	745.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	745.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[Planunterlagen - Expose](#)

