



#0004004580

## Erstbezug! - Moderne Doppelhaushälfte mit großen Eigengarten

4060 Leonding



Purchase price: 599.000,00 €

Living Area: 120,85 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels -

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





## DESCRIPTION

Die neu errichteten Doppelhaushälften in Ziegelmassivbauweise punkten mit einer hervorragenden Raumaufteilung sowie einer hochwertigen Ausstattung! Ihr neues Zuhause überzeugt bereits beim Betreten des großen Eingangsbereichs und begeistert mit der eleganten sowie zeitlosen Atmosphäre.

Auf zwei geräumigen Ebenen finden Sie genügend Platz für Ihre Wohnträume! Das Erdgeschoss bietet Ihnen einen großen offen gestalteten Wohn- / Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, einen Hauswirtschafts- / Technikraum sowie ein eigenes Gäste-WC mit Walk-In Dusche. Das Obergeschoss verfügt über ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und einer weiteren Walk-In Dusche, WC separat. Die zwei großen Kinderzimmer und das lichtdurchflutete Elternschlafzimmer runden dieses Angebot gekonnt ab.

Um eine Vielfalt an Geschmackseinrichtungen und Stilen gerecht zu werden, wird eine Doppelhaushälfte auch in belagsfertiger Ausführung angeboten! Nicht barrierefrei.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 121 sqm
Usage Area	ca. 11 sqm
Total Area	ca. 132 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm
Garden Area	ca. 189 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	18.08.2022
Valid until	17.08.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,72
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Toilets	2
Bedrooms	3

### FEATURES

Condition	First Use	Age	New Building
Construction	Massive Construction		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

---

Unit Buy Price	599.000,00 €
----------------	--------------

---

**TOTAL**

---

Total buy price	599.000,00 €
-----------------	--------------

---

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------

---



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

