Doppelhaushälfte Typ D 9.2 in traumhafter Lage in Leonding

Objektnummer: 6244/246

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,05 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	826.500,00 €

Provisionsangabe:

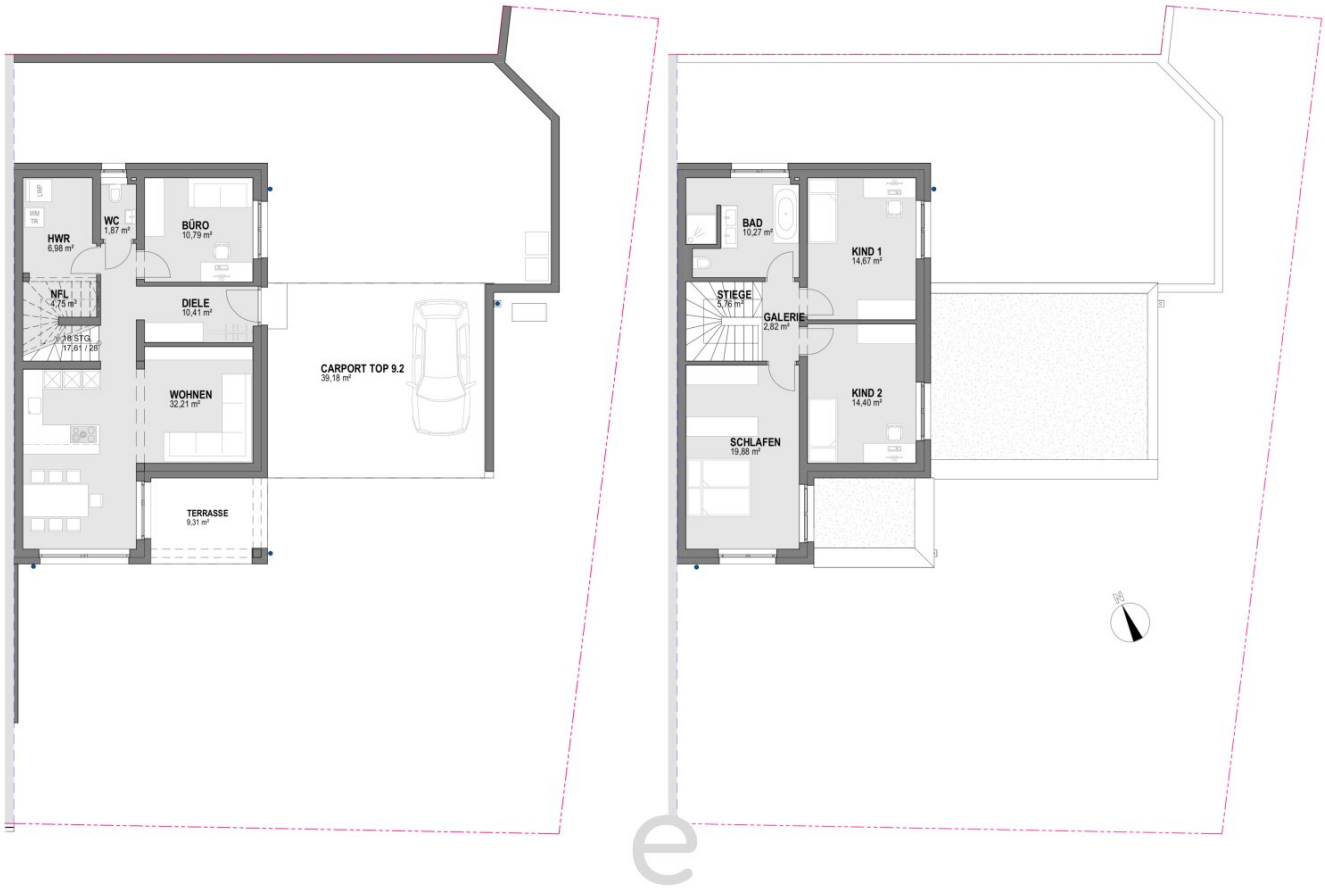
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels

ETZI-HAUS
ETZI-HAUS
Typ C
Typ C
Typ D
Typ B
Typ B
Typ D
Typ A1
Typ A2
Typ D


HWR
6,98 m²
WM
TR
WC
1,87 m²
BÜRO
10,79 m²
NFL
4,75 m²
18 STG
17,61 / 26
DIELE
10,41 m²
WOHNEN
32,21 m²
CARPORT TOP 9.2
39,18 m²
TERRASSE
9,31 m²
BAD
10,27 m²
KIND 1
14,67 m²
STIEGE
5,76 m²
GALERIE
2,82 m²
KIND 2
14,40 m²
SCHLAFEN
19,88 m²
N

Objektbeschreibung

NEUBAU - Doppelhaushälfte Typ D 9.2. inkl. Bodenplatte, Carport und Grundstück in belagsfertiger Ausführung!

Die Doppelhaushälfte mit einer ***Wohnnutzfläche von rd. 129m²*** befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße der Michaelsbergstraße in einer Anlage mit insgesamt 16 Doppel- und Einfamilienhäusern mit herrlicher Fernsicht.

Ihr neues Zuhause - ***errichtet in Massivbauweise*** - beeindruckt durch eine ***moderne Architektur*** und hoher Lebensqualität. Die offene Gestaltung und eine bis ins Detail durchdachte großzügige Raumaufteilung zeichnet dieses Objekt aus.

Die Häuser werden belagsfertig verkauft, sodass ein hohes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten gewährleistet ist - Paket Schlüsselfertig für Haus & Paket Gartengestaltung gegen Aufpreis auf Anfrage!

Im Kaufpreis inkludiert: Luftwärmepumpe inkl. Fußbodenheizung, Elektroinstallation, Sanitärrohinstallation, Internorm Kunststoff-Alu-Fenster 3 fach verglast, Rollläden-Raffstore inkl. E-Antriebe, Bodenplatte inkl. Fundamente, Erdarbeiten, Kanalprojekt (Übergabe-Sickerschächte, Regenwasserkanal), Außengestaltung (Stützmauer, Rohbetonterrasse), Asphaltierungsarbeiten Zufahrt und Carport inkl. Rigol, Flachdach, Carport, Schottereinfassung bei Haus bis 60cm Breite-Abschluss mit Betonrasenbrett

Kaufpreis zzgl. Anschlusskosten (Kanal, Wasser, Strom, Zuleitung, Verkehrsflächenbeitrag) von ca. € 14.000,- und zzgl. Nutzwertgutachten & Vermessung von € 940,-

Durch die Nähe zum Stadtzentrum von Leonding (ca. 300m) und zur Landeshauptstadt Linz (ca. 4,3 km) profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und dem vielfältigen Angebot an Nahversorgern, Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer, 0699/10639105

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap