

WUNDERSCHÖNES EINFAMILIENHAUS IN LEONDING



Objektnummer: 5738/1455

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
Stellplätze:	2
Keller:	97,48 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	945.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 66 51 80
H +43 664 461 54 45



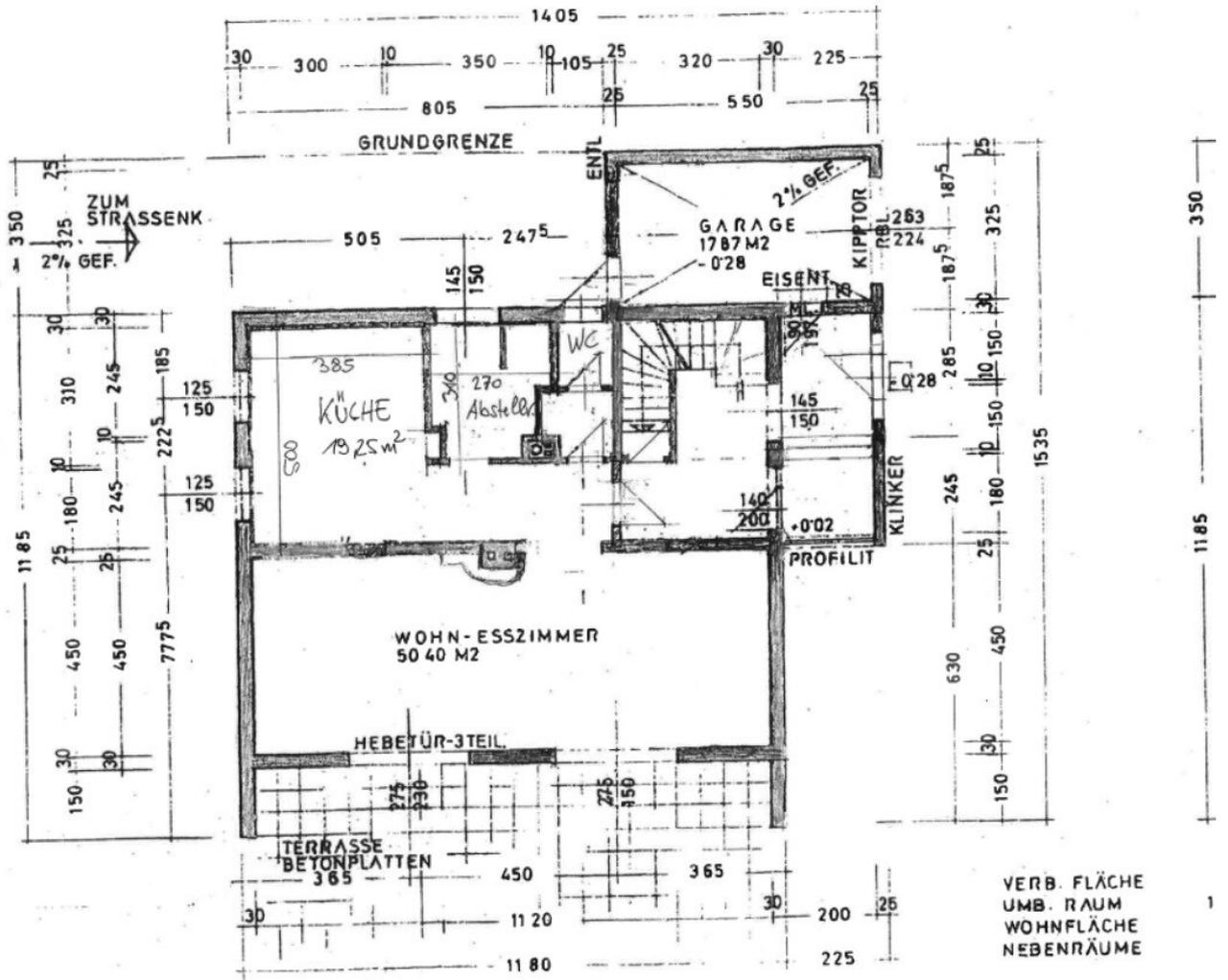




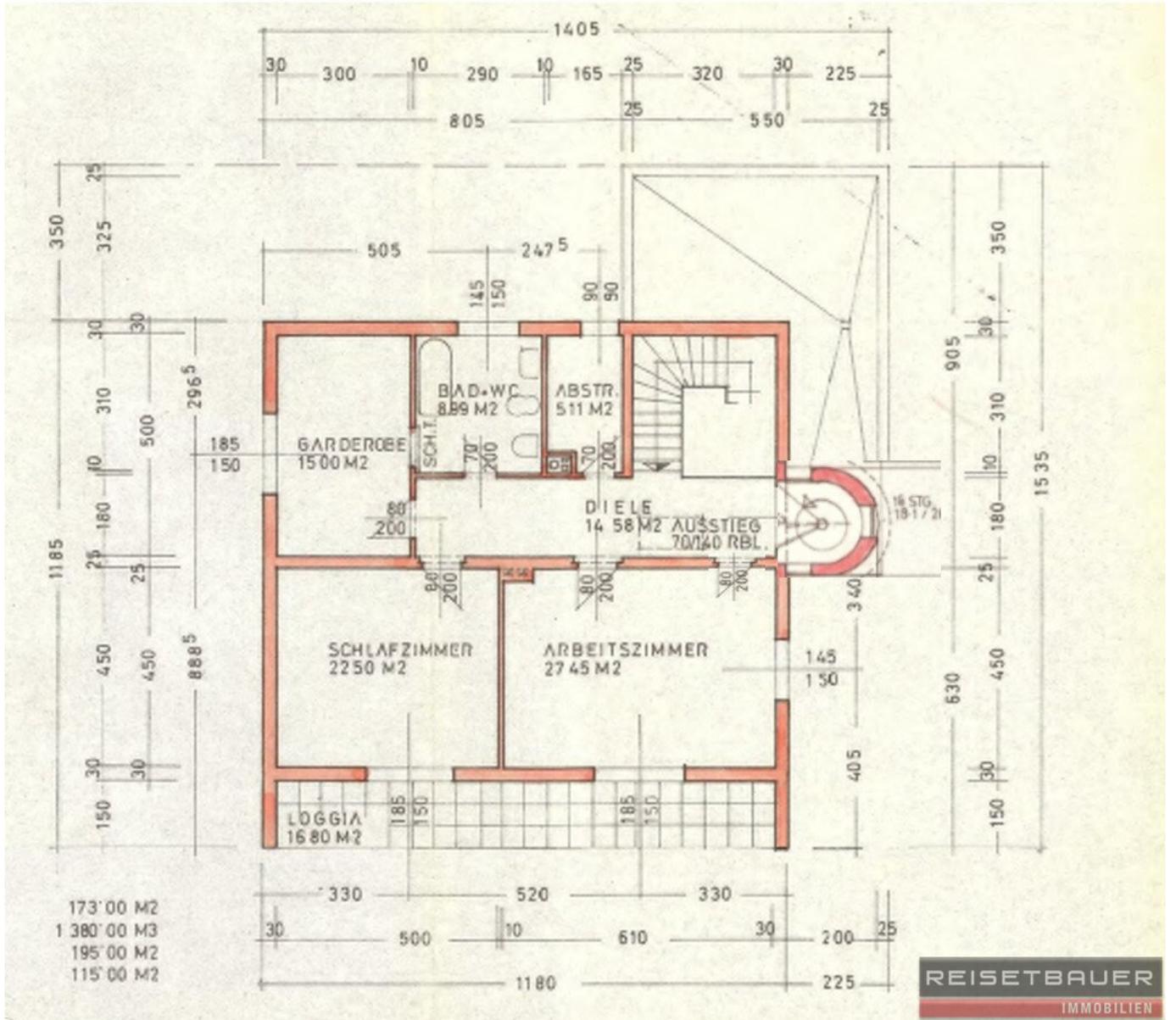








ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1984 gebaut und 1994 renoviert und mit dem Dachgeschoss erweitert. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt etwa 1200m², während die Wohnfläche sich auf ca. 300m² erstreckt und sich über das Erdgeschoss, das Obergeschoss und das Dachgeschoss verteilt.

Das Erdgeschoss ist über einen Windfang zugänglich und beherbergt die Küche, den Wohn- und Essbereich, ein WC, einen Abstellraum sowie eine Diele, die den Zugang zu den oberen Stockwerken ermöglicht.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Wohn- und Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können, sowie ein Badezimmer mit WC.

Das Dachgeschoss wurde als Erweiterung des Wohnbereichs konzipiert und verfügt ebenfalls über ein Badezimmer. Dank dieser intelligenten Raumaufteilung können hier zusätzliche Wohnmöglichkeiten geschaffen werden. Das Haus ist vollständig unterkellert.

Zusätzlich zu einer Ölheizung ist das Haus mit einer Solaranlage ausgestattet, die sowohl für das Heizen als auch für die Warmwasserversorgung verantwortlich ist. Der Garten ist vom Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss aus zugänglich. Dort befindet sich auch ein 8m x 4m großer Swimmingpool, der ebenfalls mittels Solarenergie beheizt wird. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine Garage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap