Attraktive Doppelhaushälfte mit Garten & Smart-Home-Sommeraktion - Vision Residences

Objektnummer: 5753/516647210

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traunfellnerstraße 34
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,06 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	657.000,00 €

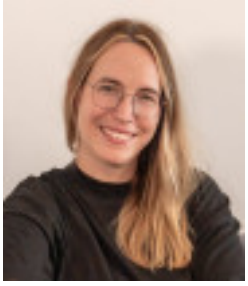
Infos zu Preis:

Belagsfertig: 657.000 €. Schlüsselfertig: 727.000 €, ohne Außenanlagen wie Pool, Zaun, Brunnen usw.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



immobilienbär

SOMMER-AKTION
INKL. SMART-HOME STEUERUNG MIT APP
Im Paket enthalten:
• 1 x Videosprechanlange
(inkl. Anbindung ans Smartphone)
• 4 - 6 Stück Fensteraktoren
• 4 - 6 Stück Jalousietaster
(inkl. Steuerung über das Handy)
JETZT KOMFORTABEL UND SMART STEUERN - DIREKT VOM SMARTPHONE AUS!
SMART LIFE
EH-Elektro-Handel
Elektrotechnik
immobilienbär

immobilienbär

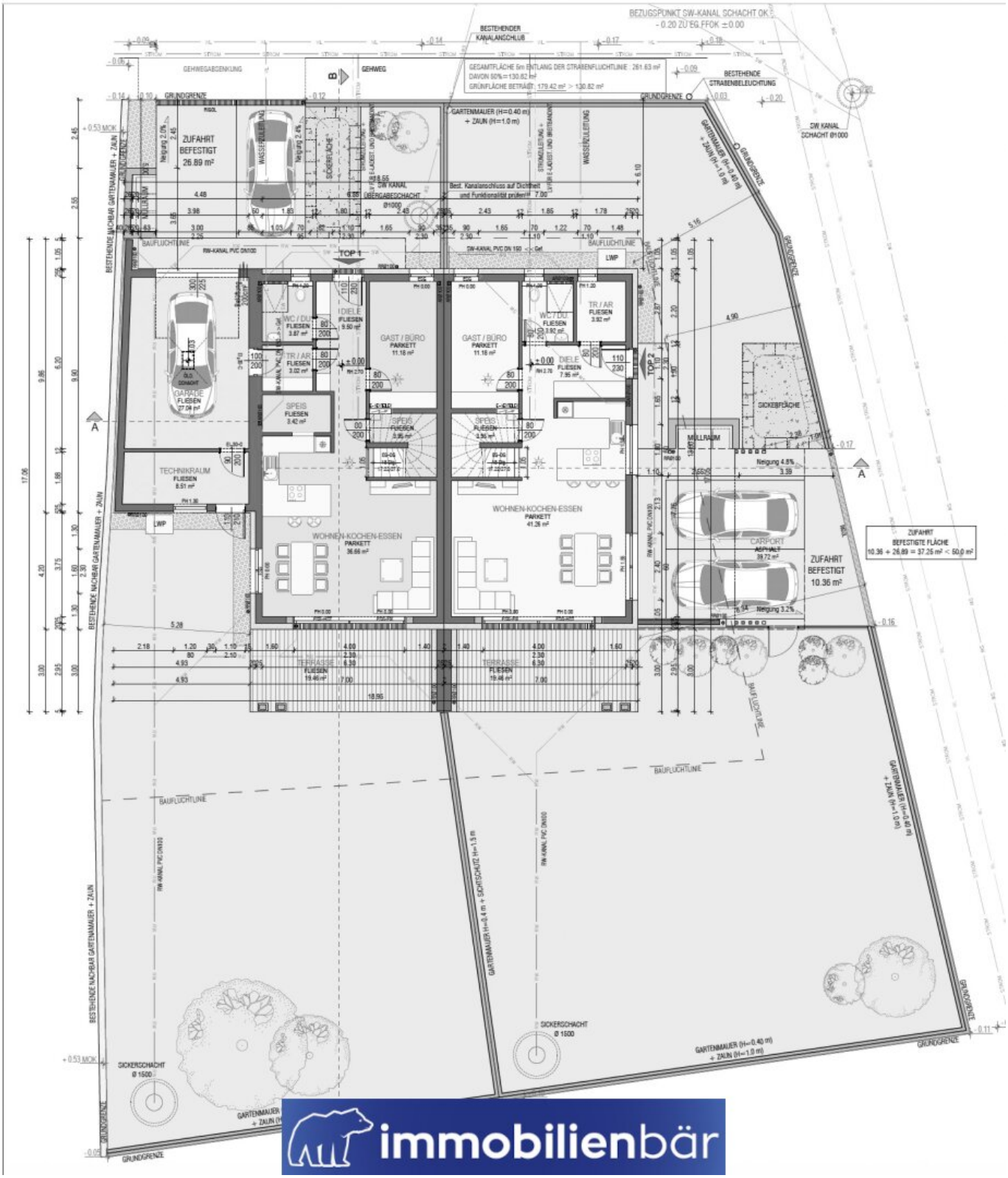
immobilienbär

immobilienbär

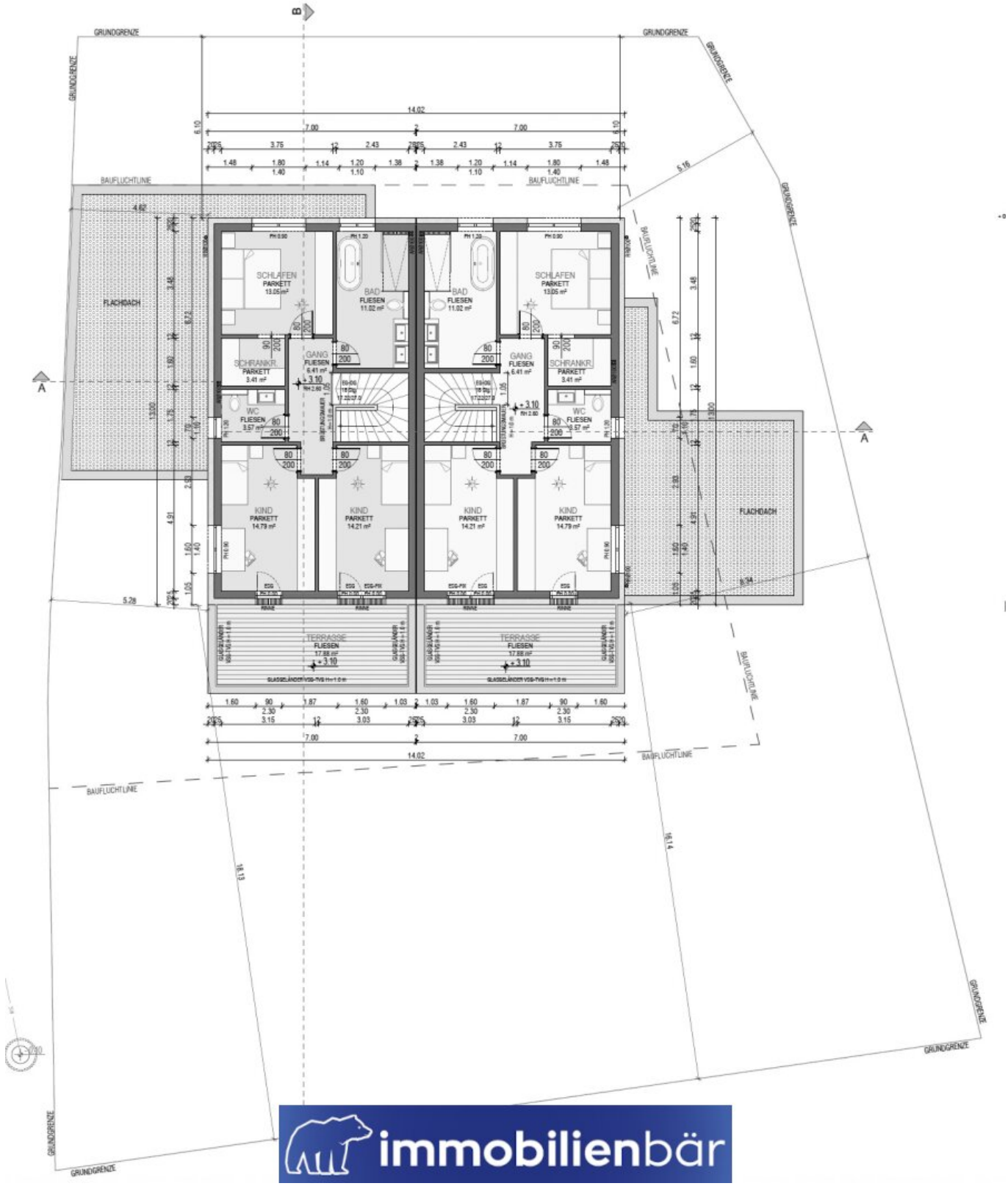
immobilienbär

immobilienbär

immobilien
bär
KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
Christoph
Blank
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at
immobilienbär



immobilienbär



immobilienbär

Objektbeschreibung

Die VISION RESIDENCES – stilvoll, smart & zukunftsbereit

Die VISION RESIDENCES stehen für modernes Wohnen mit allem, was das Leben leichter, schöner und komfortabler macht – stilvoll geplant, hochwertig ausgestattet und bereit für die Zukunft. In Leonding entsteht ein Ort, der urbanes Lebensgefühl mit ländlicher Ruhe verbindet – verbunden und dennoch unabhängig. Jede Doppelhaushälfte bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre, Wohnqualität und intelligenter Technik.

Intelligent wohnen: Smart Home serienmäßig – nur im Sommer

Sommeraktion bis einschließlich September: Wer jetzt **schlüsselfertig** kauft, erhält die Doppelhaushälfte mit **vollständig integrierter Smart-Home-Ausstattung.** Sprich, mit Technologie, die den Alltag erleichtert. **Inklusive Videosprechanlage**, **App-Anbindung** und **Jalousiesteuerung** über das **Smartphone**. So steuern Sie Ihr Zuhause ganz bequem – von der Couch oder von unterwegs.

Raum für Rückzug & Entfaltung

Die Haushälften überzeugen mit großzügigen Grundrissen auf zwei Ebenen. Fünf hochwertig ausgestattete Zimmer und drei Badezimmer bieten nicht nur Platz für den Alltag, sondern auch Raum für Rückzug, Homeoffice und Gäste. Herzstück ist der offen gestaltete Wohnbereich mit moderner Küche, großzügigem Essplatz, schwebender Treppe und direktem Zugang zur Sonnenterrasse mit Garten. Dank Südausrichtung lässt sich der Sommer hier bis in die Abendstunden genießen – mit Urlaubsgefühl im eigenen Zuhause.

Im Paket enthalten:

- 1× Videosprechanlage mit Smartphone-Anbindung
- 4–6 Stück Fensteraktoren
- 4–6 Stück Jalousietaster mit App-Steuerung
- (Erweiterung auf Wunsch möglich)

Raum für Rückzug.

Jede Haushälfte überzeugt mit geräumigen Wohnflächen, welche auf 2 Wohnebenen aufgeteilt sind. 5 hochwertig ausgestattete Zimmer und 3 Badezimmer bieten eine schier grenzenlose und exzellente Aufteilung, die viel Platz und Privatsphäre bieten. Die moderne Familie von heute trifft hier also auf viel Geräumigkeit für einen quirligen Familienalltag, gleichzeitig auf Raum für Rückzug durch die vielen Zimmer und außerdem die Möglichkeit Gäste zu empfangen.

Herzstück und Hingucker der Haushälften sind auf jeden Fall die geräumigen Wohnbereiche mit offener Küche und Essbereich, schwebender Treppe und direktem Zugang zum Garten mit großer Sonnenterrasse. Ja, Holiday at Home, das verspricht der eigene Garten, denn dank Südausrichtung lassen sich hier bis spät in die Nacht laue Sommertage genießen.

Highlights

- 2 Doppelhaushälften
- Beste Lage
- 2 Bäder
- 5 Zimmer
- Lichtdurchflutete Räume
- Ideale Verkehrsanbindung
- Hochwertige Ausstattung
- Inkl. Garten
- Inkl. Balkon
- Inkl. Garage/Carport

VISION RESIDENCES vereinen das Beste aus Wohnkomfort, Architektur und Funktionalität. Die geräumigen Stauflächen, eine Garage sowie ein Parkplatz vor dem Haus bieten viel Platz für Utensilien des täglichen Familienbedarfs.

Die **VISION RESIDENCES** befinden sich in der Planung und können schlüsselfertig erworben werden. Zudem besteht die Möglichkeit beim Grundriss noch eigene Wünsche einzubringen.

Diese Optionen bieten einerseits viel Sicherheit und eine unkomplizierte Fertigstellung Ihres neuen Traumhauses. Andererseits ist so die maximale Flexibilität geboten, die Ihren individuellen Wünschen eine Bühne für die Gestaltung bietet.

Daten Haus 1:

- Grundstücksfläche 469m²
- Wohnfläche: 138,60m²
- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 3 WC's

Neubauprojekt in hoher Qualität und selbstverständlich mit Gewährleistung.

Im **belagsfertigen Zustand** enthalten sind:

- Rohbau inkl. Garage
- Fenster
- Innenputz
- Estrich

- Elektroinstallation
- Installateurarbeiten (inkl. Fußbodenheizung)
- Luftwärmepumpe
- Brunnenbohrung
- Fassade
- Vorbereitung für Pool (Leerrohr bis Technikraum)
- Grob aufgeschüttete Einfahrt (nicht für Asphaltierung vorbereitet)
- Grobplanierung des Gartens
- Gartenfundament enthalten

Nicht enthalten sind:

- Außenanlagen (z. B. Pflasterungen, Wege)
- Terrasse
- Balkonbeläge
- Geländer bei den Balkonen
- Rasen

- Zaun

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <600m
Apotheke <400m
Klinik <1.600m
Krankenhaus <4.075m

Kinder & Schulen
Kindergarten <575m
Schule <475m
Universität <2.075m
Höhere Schule <6.150m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.275m
Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <1.575m
Polizei <1.475m

Verkehr
Bus <325m
Straßenbahn <1.200m
Bahnhof <800m
Autobahnanschluss <2.475m
Flughafen <5.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap