# charmantes Reihenhaus mit Garage in Leonding

**Objektnummer: 7834/151**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Reihenhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4060 Leonding |
| **Baujahr:** | 1968 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 85,82 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Garten:** | 132,00 m² |
| **Keller:** | 11,85 m² |
| **Kaufpreis:** | 290.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

# Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus bietet die ideale Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen! Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m², verteilt auf zwei Stockwerke, und einer durchdachten Raumaufteilung eignet es sich perfekt für Paare oder kleine Familien.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihren Kindern genügend Platz zum Spielen und Toben. Eine Garage gehört ebenfalls zum Haus und bietet Ihnen ausreichend Stauraum für Fahrräder, Werkzeug und Co. Ein besonderes Plus: Von der Garage im Keller gelangen Sie direkt und bequem ins Haus, was zusätzlichen Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Ausblick, den Sie von Ihrem neuen Zuhause aus genießen können. Egal ob Fernblick in die Weiten der Natur oder Grünblick auf die umliegenden Wiesen und Wälder.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap