Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung mit Loggia in ruhiger Sackgassenlage – Leonding / Gaumberg

Objektnummer: 5031

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1971
Nutzfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 98,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,64
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marlene Wolfsegger

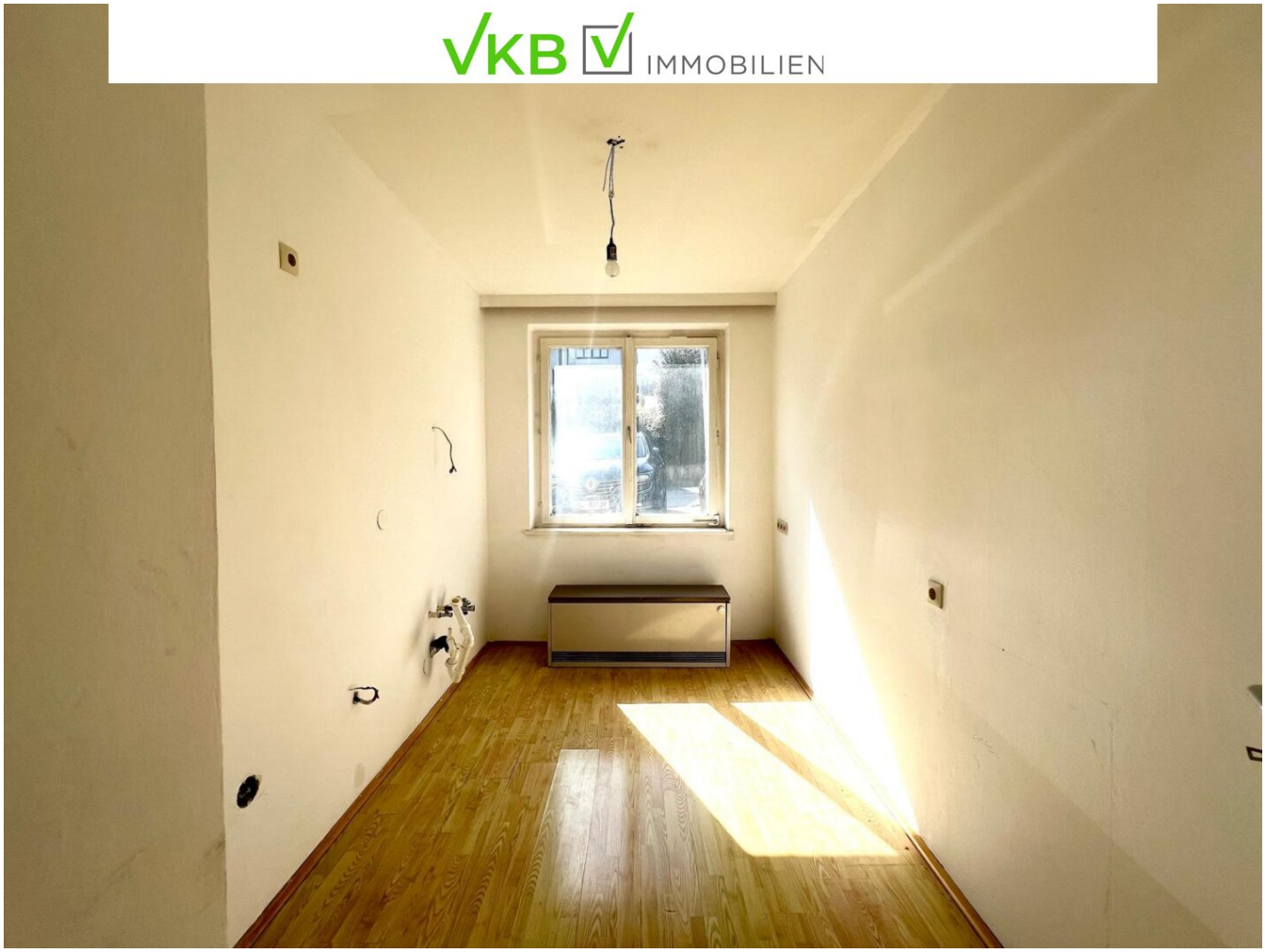
VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

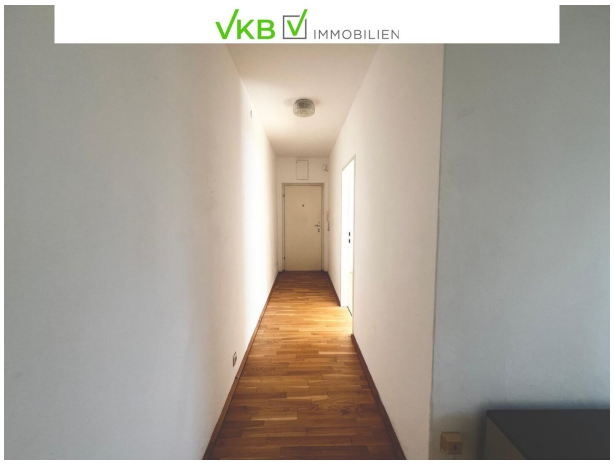
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

VKB IMMOBILIEN

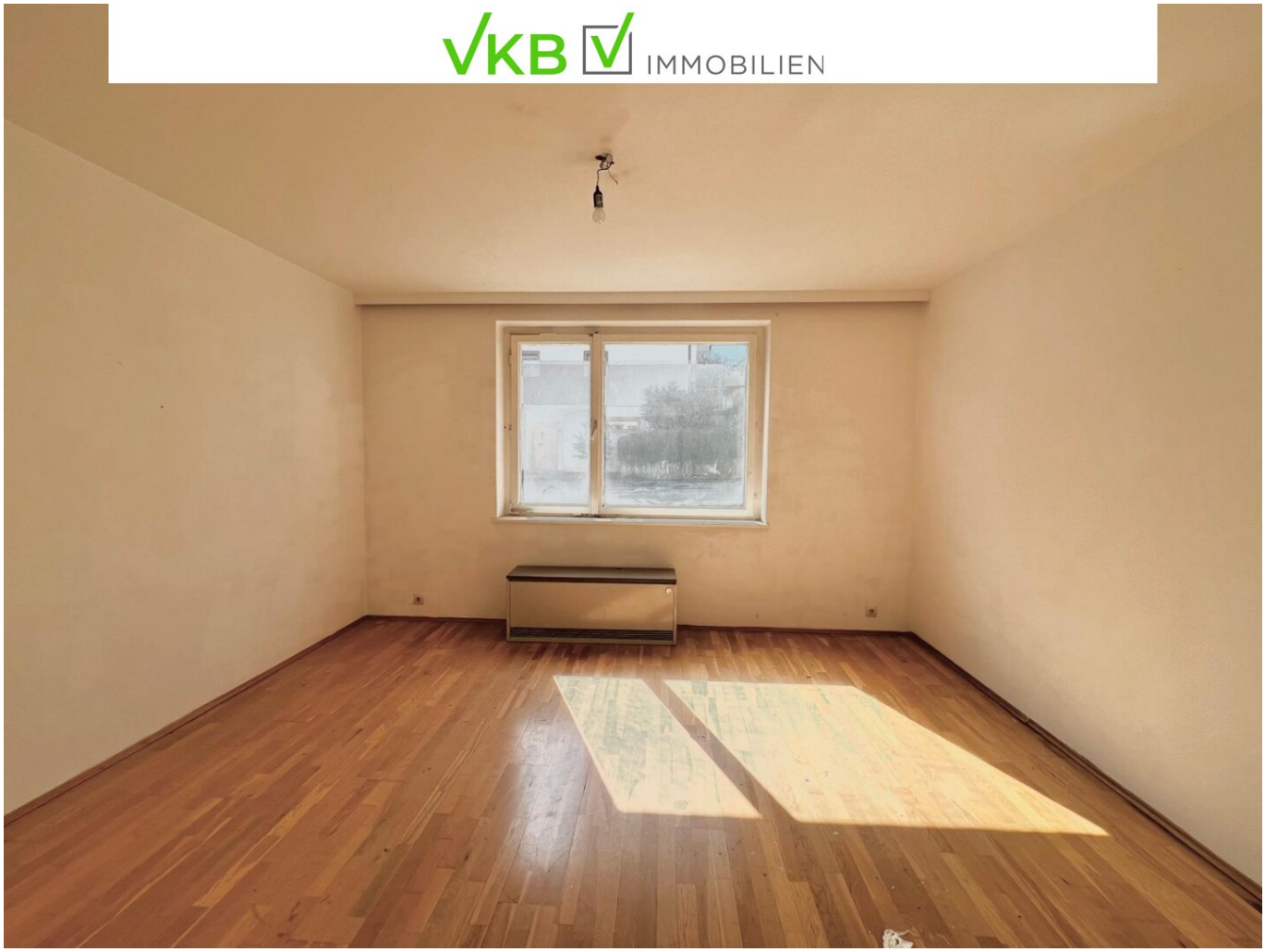
VKB IMMOBILIEN

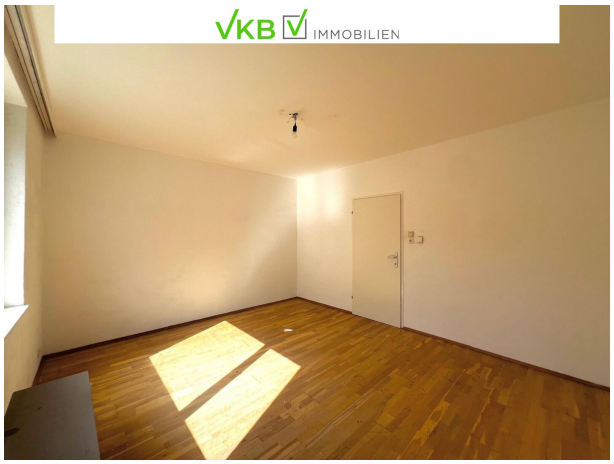
VKB IMMOBILIEN

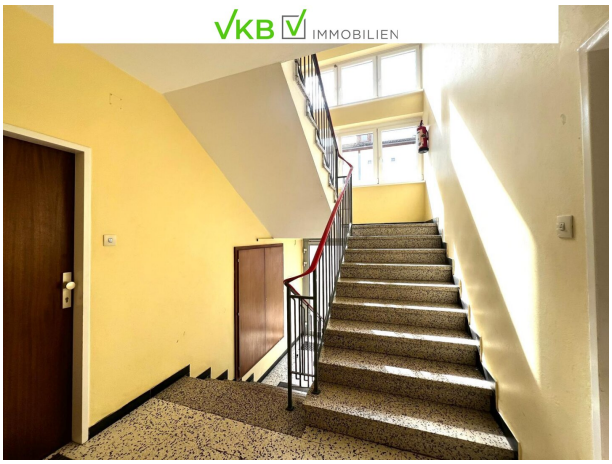

VKB IMMOBILIEN


VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

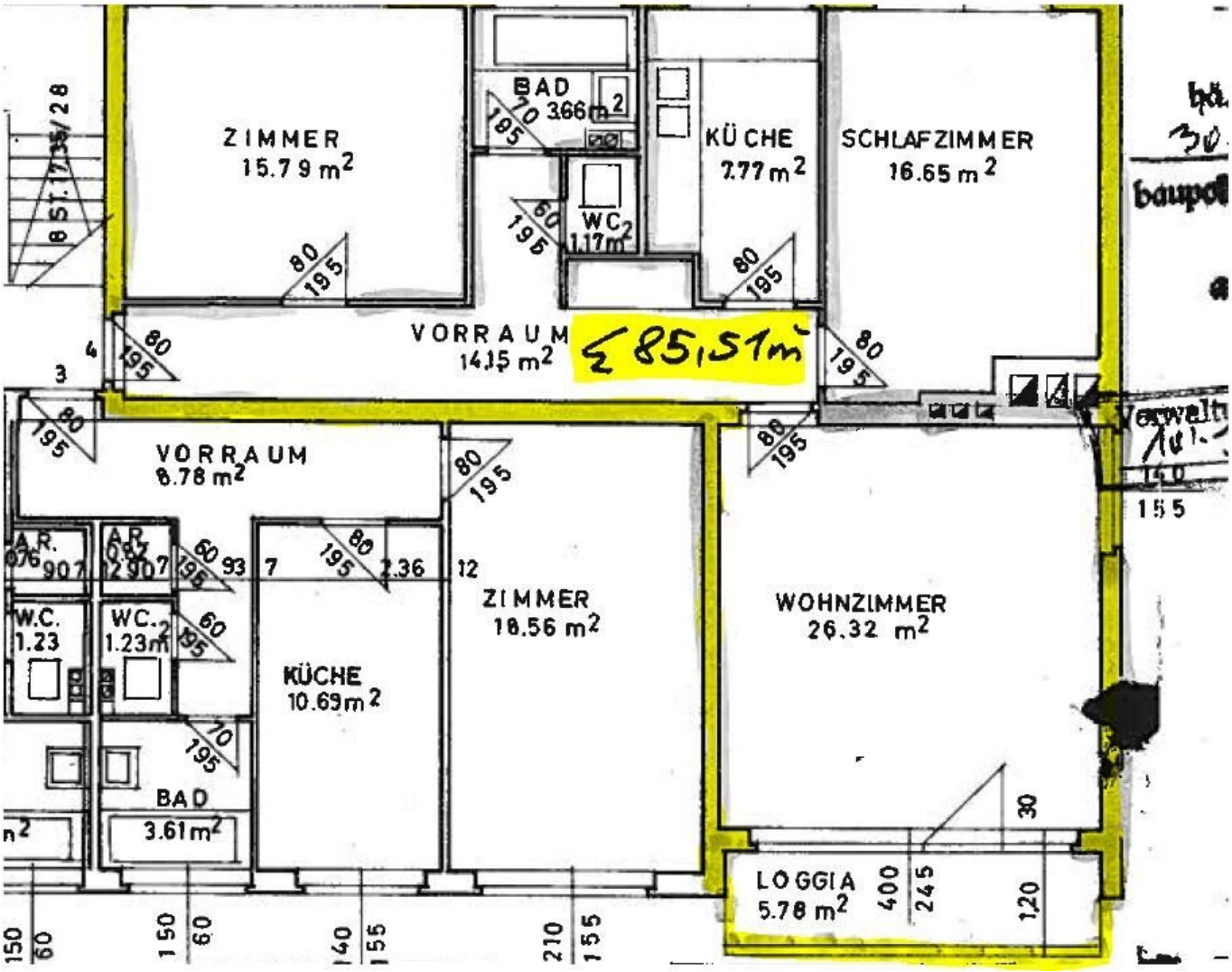






VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Am Ende einer Sackgasse, in einer der begehrtesten Wohngegenden Leondings, erwartet Sie diese gut geschnittene Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Die ca. 92 m² große Wohnung inklusive Loggia besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre mit schönem Weitblick in Richtung Froschberg.

Ein großer Vorteil ist der eigene KFZ-Abstellplatz direkt vor dem Haus, der Ihnen komfortables Parken ermöglicht.

Die Wohnung befindet sich derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Aktuell ist eine elektrische Nachtspeicherheizung installiert.

Gemeinschaftlich stehen Ihnen ein Waschraum sowie ein Trockenraum/Fahrradraum zur Verfügung.

Ideal für handwerklich Begabte, Eigennutzer mit Vision oder Investoren mit Sanierungsstrategie!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Loggia und Blick Richtung Froschberg
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Kellerabteil

- KFZ-Abstellplatz

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, eine Immobilie in dieser begehrten Wohnlage ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap