

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Klimaanlage & Stellplatz in begehrter Lage von Leonding



Küche

Objektnummer: 5753/516647693

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	134,18 €
USt.:	13,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

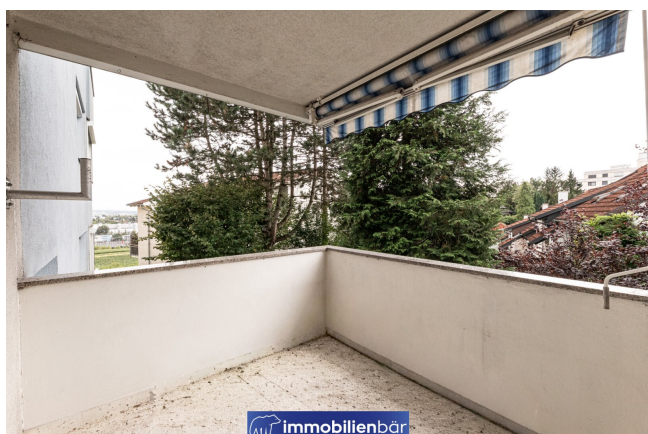
Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach





” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.

 Michaela
Hochreiter MBA

+43 (0)664 52 35 769
michaela.hochreiter@immobaer.at

immobilien
bär

immobilienbär



Grundriss

Schlafzimmer:	14,70 m ²
Wohnzimmer:	19,60 m ²
Küche:	10,00 m ²
Badezimmer:	3,90 m ²
WC:	1,20 m ²
Allzweckraum:	1,10 m ²
Diele:	8,50 m ²
Gesamt:	59 m²

Balkon



immobilienbär

5,70 m²

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Klimaanlage & Stellplatz in begehrter Lage von Leonding

In einer der gefragtesten Wohngegenden von Leonding – ruhig, grün und dennoch hervorragend angebunden – befindet sich diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Tizianstrasse 7a. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Annehmlichkeiten.

Wohnen, wo Leonding am schönsten ist

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1970. Die südwestlich ausgerichtete Loggia lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Tizianstraße zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in Leonding: Ruhige Seitenstraßen, viel Grün und gleichzeitig eine sehr gute Infrastruktur zeichnen diese Adresse

aus. Nahversorger, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Nähe zum Kürnbergwald und zur Stadtgrenze Linz macht diese Lage besonders attraktiv. Diese Wohnung vereint Ruhe, Komfort und eine hervorragende Lage – ein ideales Zuhause oder eine wertbeständige Investition.

Daten:

- **Wohnfläche:** ca. 59 m²
- **Loggia:** ca. 5,70 m² mit Markise – ideal zum Entspannen im Freien
- **Inklusive Einbauküche samt Elektrogeräten**
- **Rollläden im Schlafzimmer** – für angenehme Nachtruhe
- **Klimaanlage** – sorgt für Komfort auch an heißen Sommertagen
- **Außenstellplatz** – bereits im Kaufpreis enthalten
- **Kellerabteil** – zusätzlicher Stauraum vorhanden

- **Baujahr: 1970**

- Sofort verfügbar!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

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 <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap