

Sonniges Anwesen mit Pool – Ihr neues Familien-Domizil!



Objektnummer: 5420/6936

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1969
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	124,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Kaufpreis:	649.000,00 €
Infos zu Preis:	

derzeit unbewohnt, deswegen keine aktuellen Betriebskosten vorhanden

Provisionsangabe:

23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Exklusives Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Leonding – viel Platz, **sonniger Garten mit Pool** und zwei identische Wohneinheiten für Ihre Familie.

Auf einem großzügigen **Grundstück von 777 m²** erwartet Sie ein Wohnraum mit durchdachter Raumaufteilung. Beide Wohnebenen verfügen über ca. 113 m² und bieten jeweils eine helle Küche mit offenem Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie Zugang zu einem **südwestseitigen Balkon**. Der ebenerdige **Keller** eröffnet mit **direktem Gartenzugang, Pool und Terrasse** zusätzlich Raum für Wellness, Hobbys und geselliges Beisammensein.

Dieses Haus ist **ideal für Familien**, die mehr als nur vier Wände suchen: Es bietet Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied, Platz für Homeoffice oder Gäste und zugleich viele Gemeinschaftsflächen, um das **Leben in vollen Zügen zu genießen**. Dank der Nähe zu Linz profitieren Sie von kurzen Arbeitswegen, während Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung in unmittelbarer Umgebung Ihre Lebensqualität perfekt abrunden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Familien-Domizil in einer der beliebtesten Wohnlagen Oberösterreichs zu entdecken. Das Haus ist sofort bezugsfrei. Kein Exposé kann den **Eindruck vor Ort** ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap