Raum für Familie – 3-Zimmer-Wohntraum mit Loggia



Objektnummer: 5420/6973

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Welser Straße Wohnung - Etage

Land: Österreich
PLZ/Ort: 4060 Leonding

Baujahr: 1999

Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau

Wohnfläche: 76.70 m²

Wohnfläche: 76,70 m²
Nutzfläche: 81,40 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1

Keller: 3,20 m²

Heizwärmebedarf: B 41,70 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,07 USt.: 24,25 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH Sankt Veiter Straße 12 8045 Graz

T +43 676 9412929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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:



























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

Objektbeschreibung

Sie suchen eine solide Wertanlage mit langfristigem Potenzial *oder* ein neues Zuhause für Ihre Familie nahe Linz? **Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie!**

Die rund 77 m² große Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Bauweise (BJ 1999) und eine angenehme Loggia zum Entspannen. Das geräumige Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer bieten genug Platz für Familienleben oder renditestarke Vermietung. Ein separater Abstellraum, ein WC und ein Schrankraum im Elternschlafzimmer schaffen zusätzlichen Komfort.

Zwei **Tiefgaragenstellplätze**, ein eigenes Kellerabteil sowie **Fußbodenheizung** mit **Fernwärme**, bieten sowohl Mietern als auch Eigennutzern einen echten Mehrwert. Die familienfreundliche Lage mit **Kindergärten**, **Schulen**, **Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung** in direkter Umgebung macht die Wohnung ideal für junge Familien. Gleichzeitig ist sie für Anleger attraktiv, da sie **bereits vermietet** ist – der Mietvertrag kann problemlos übernommen werden. **Niedrige Betriebskosten** und die Nähe zu Linz erhöhen zusätzlich die Nachfrage und Werthaltigkeit.

Ob zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt – sichern Sie sich jetzt diese vielseitige Wohnung in Toplage!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin unter 0676 941 29 29. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <1.750m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m Schule <500m Universität <750m Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.750m Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap