

# **Sonniges Grundstück mit Altbestand in ruhiger Siedlungslage I Leonding**



**Objektnummer: 5738/2505**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse**

Zehetlandweg

**Art:**

Grundstück - Baugrund Eigenheim

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

4060 Leonding

**Kaufpreis:**

595.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH  
Hirschgasse 3  
4020 Linz

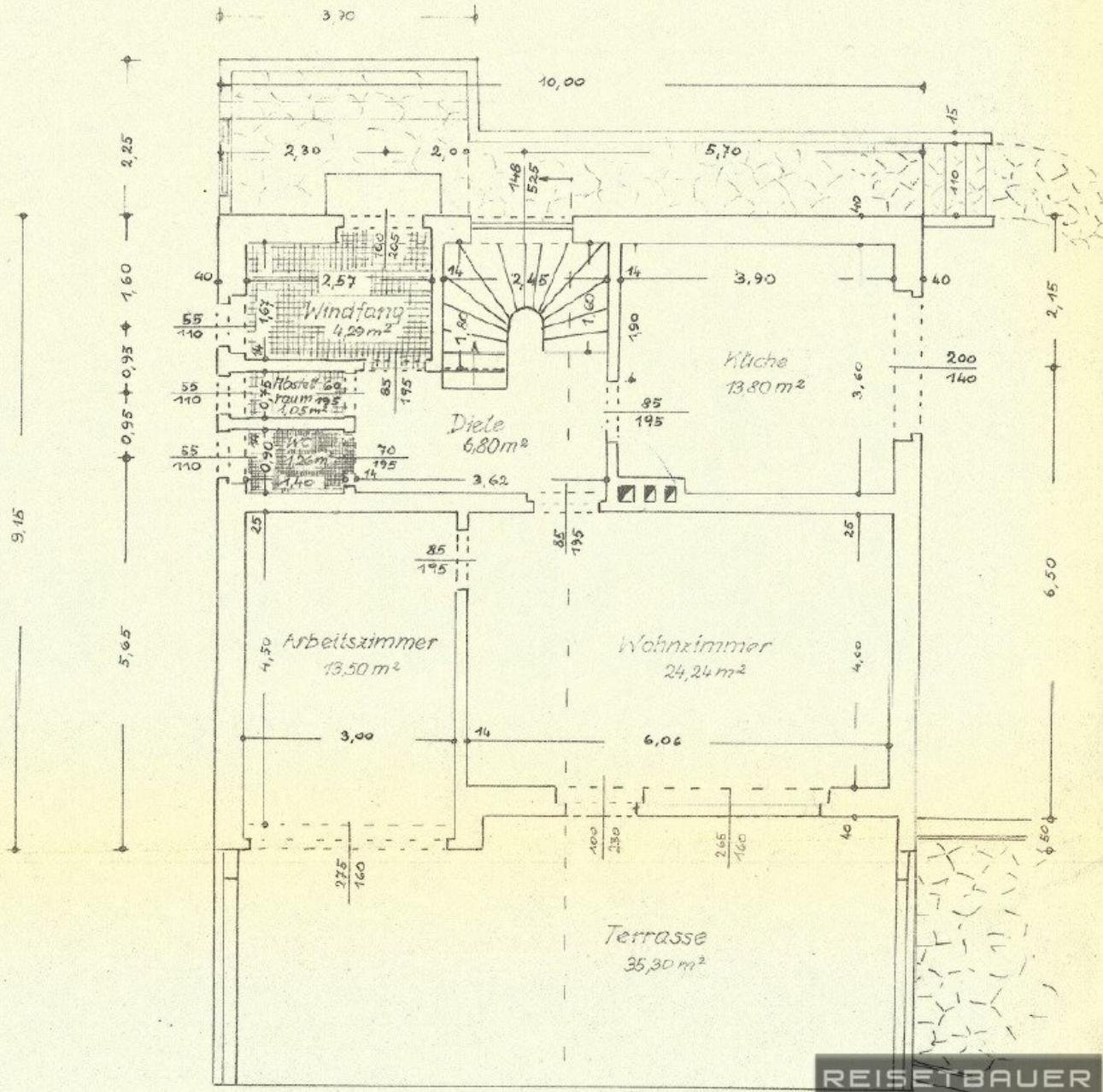
T +43 732 665180  
H +43 664 3605605  
F +43 732 665180-9

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





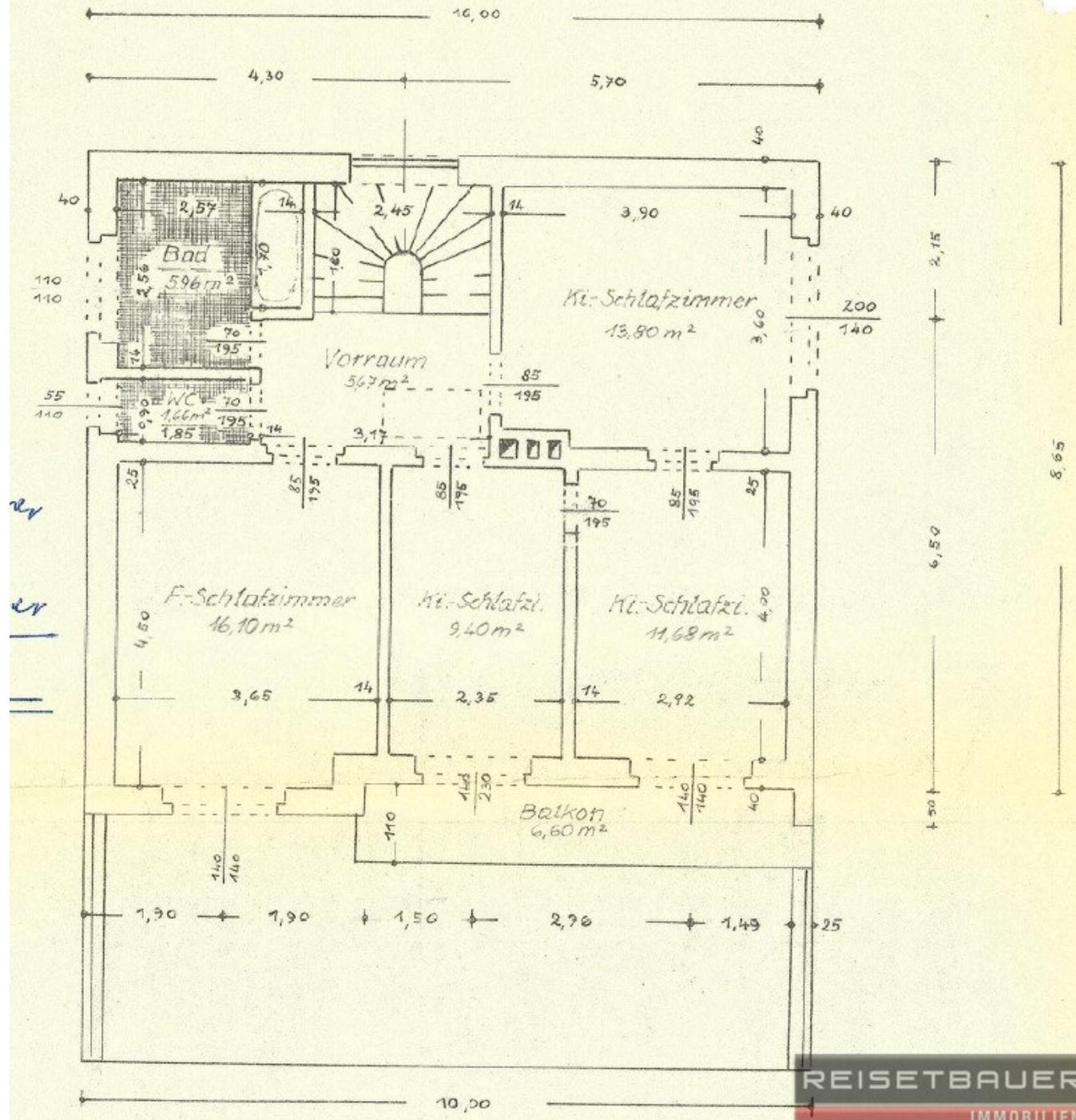
ERDGE SCHOSZ



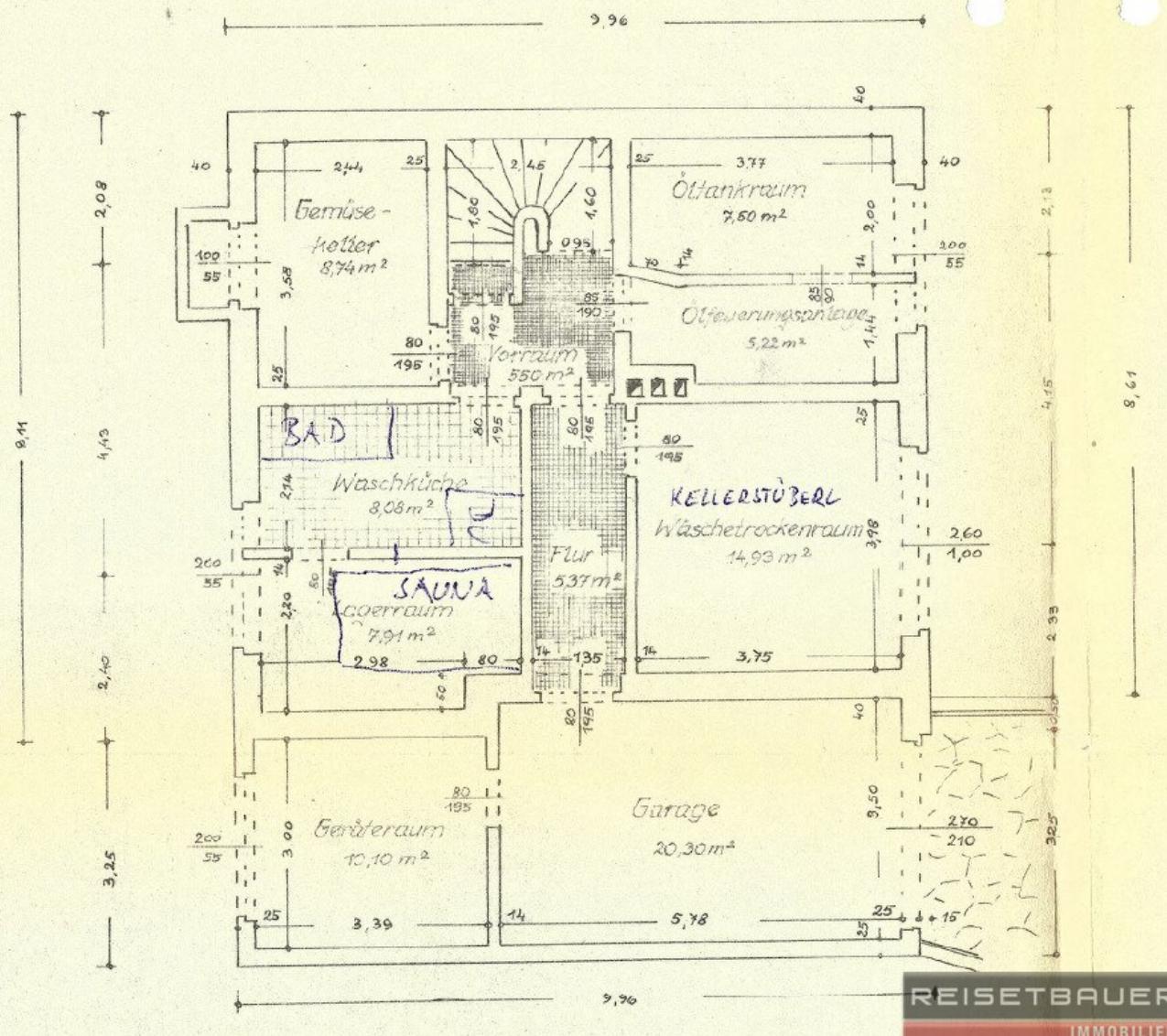
REISETBAUER

IMMOBILIEN

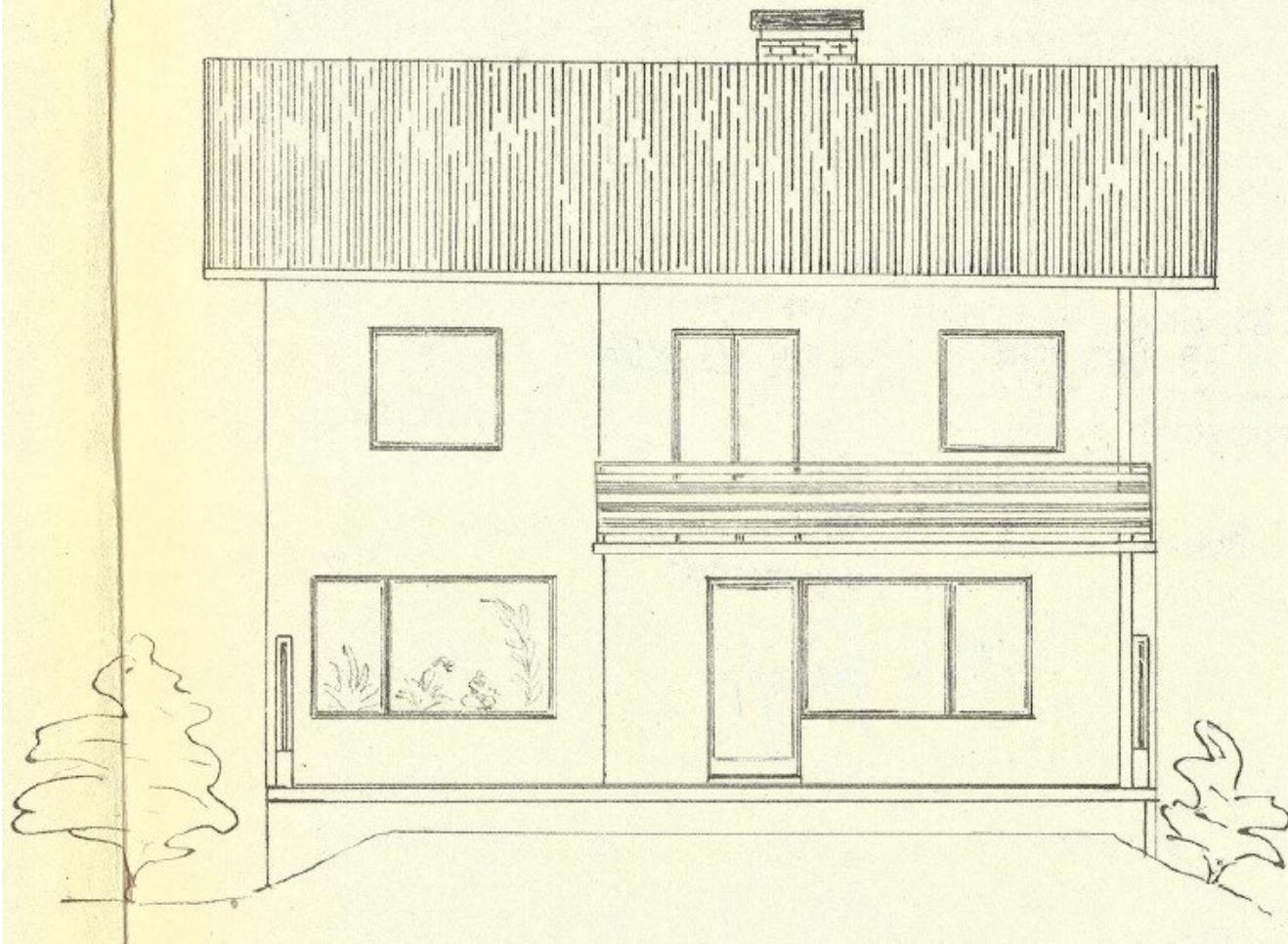
## OBERGESCHOß



## KELLERGESESCHOSZ

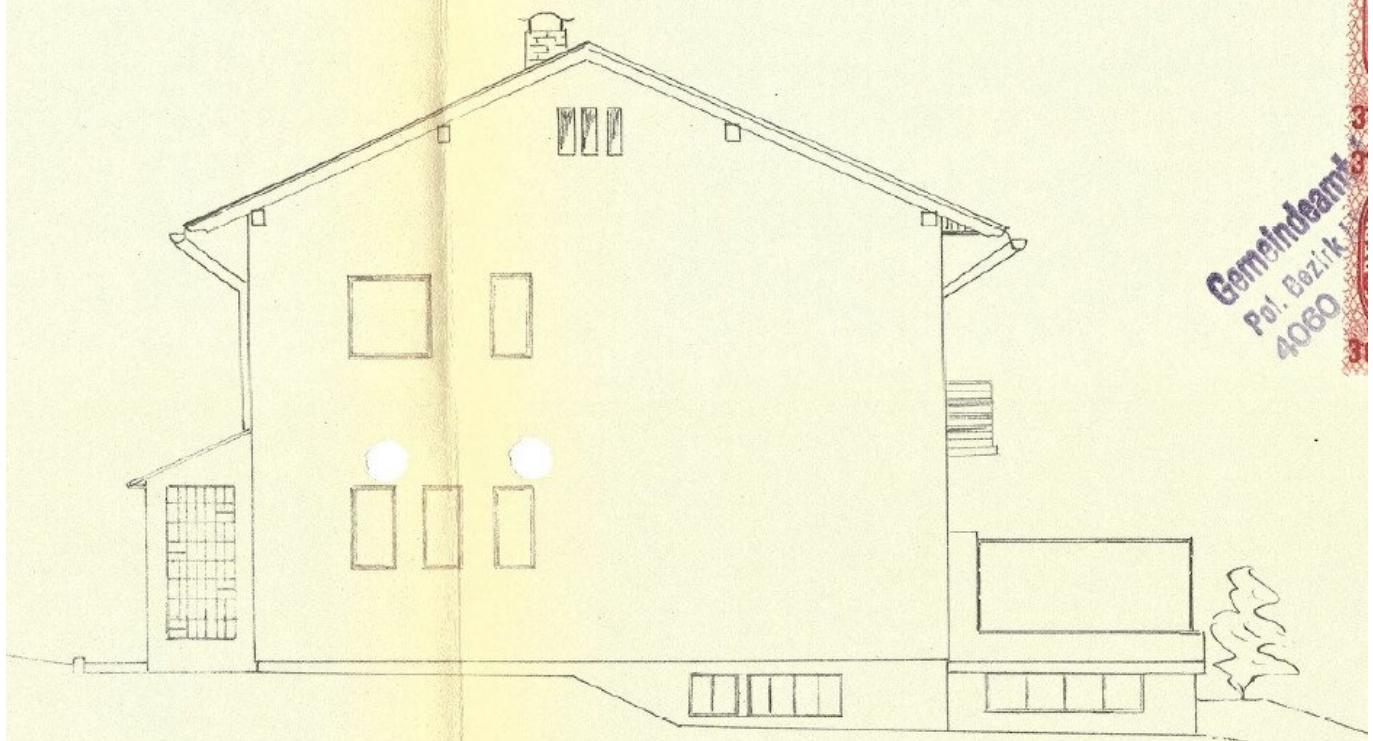


*SÜD-ANSICHT*



**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN

*WEST-ANSICHT*



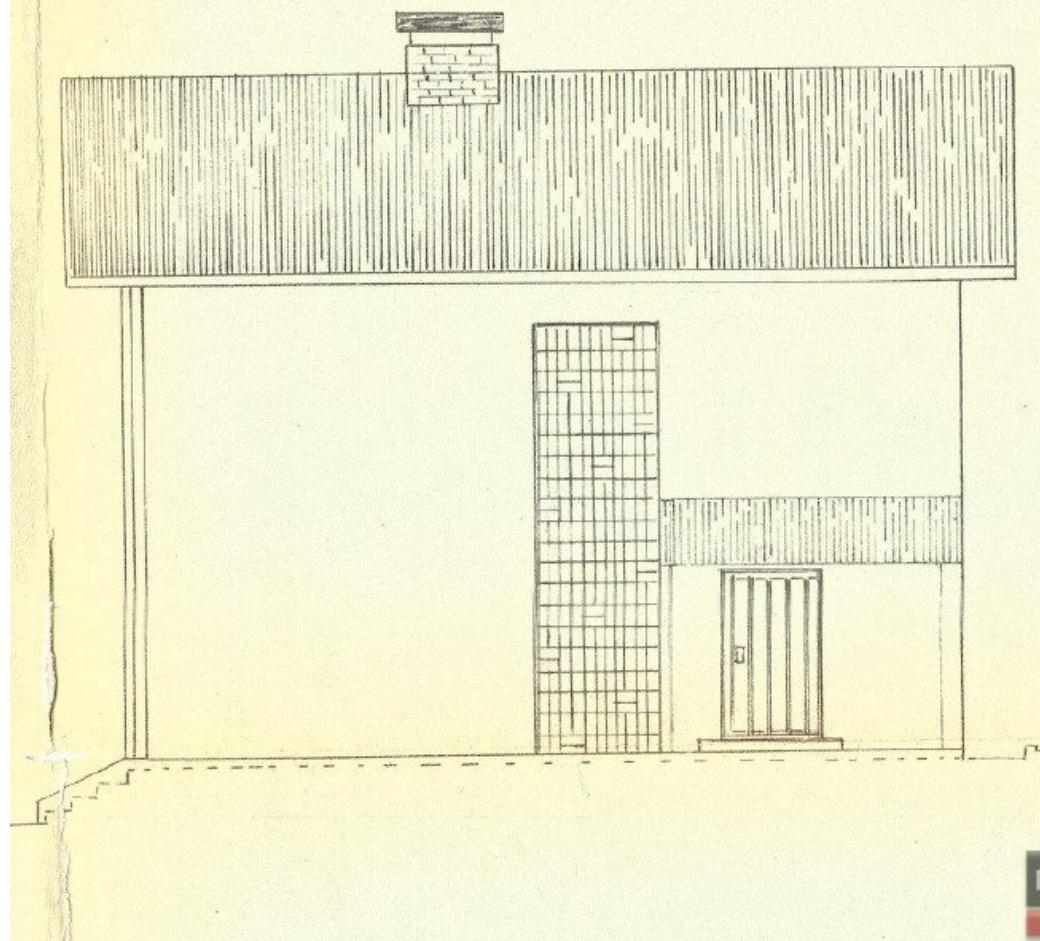
Gemeindeamt  
Pol. Bezirk  
4060

**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN

NORD-ANSICHT

SITUATION:

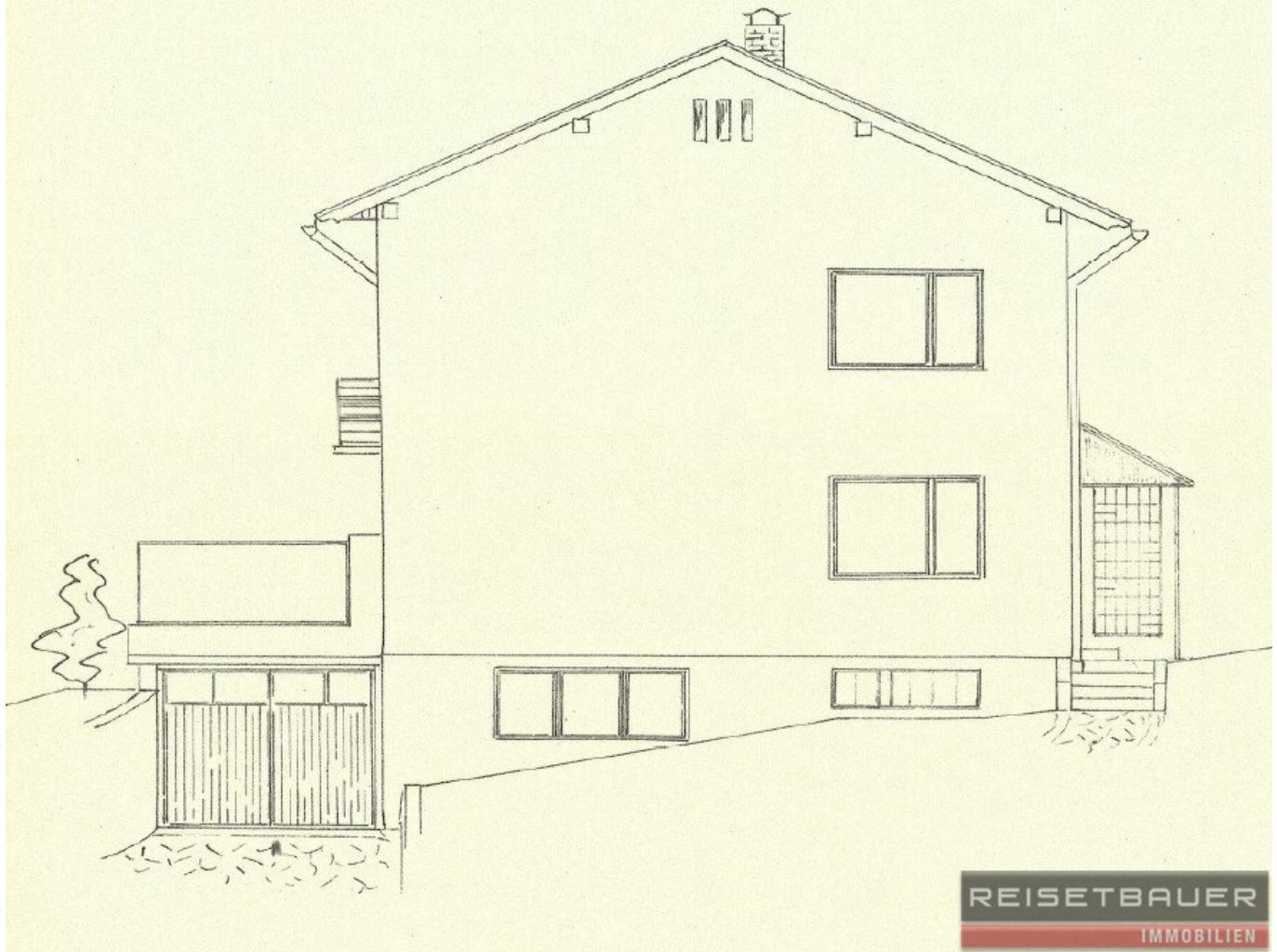
M. 1:1000



527/1

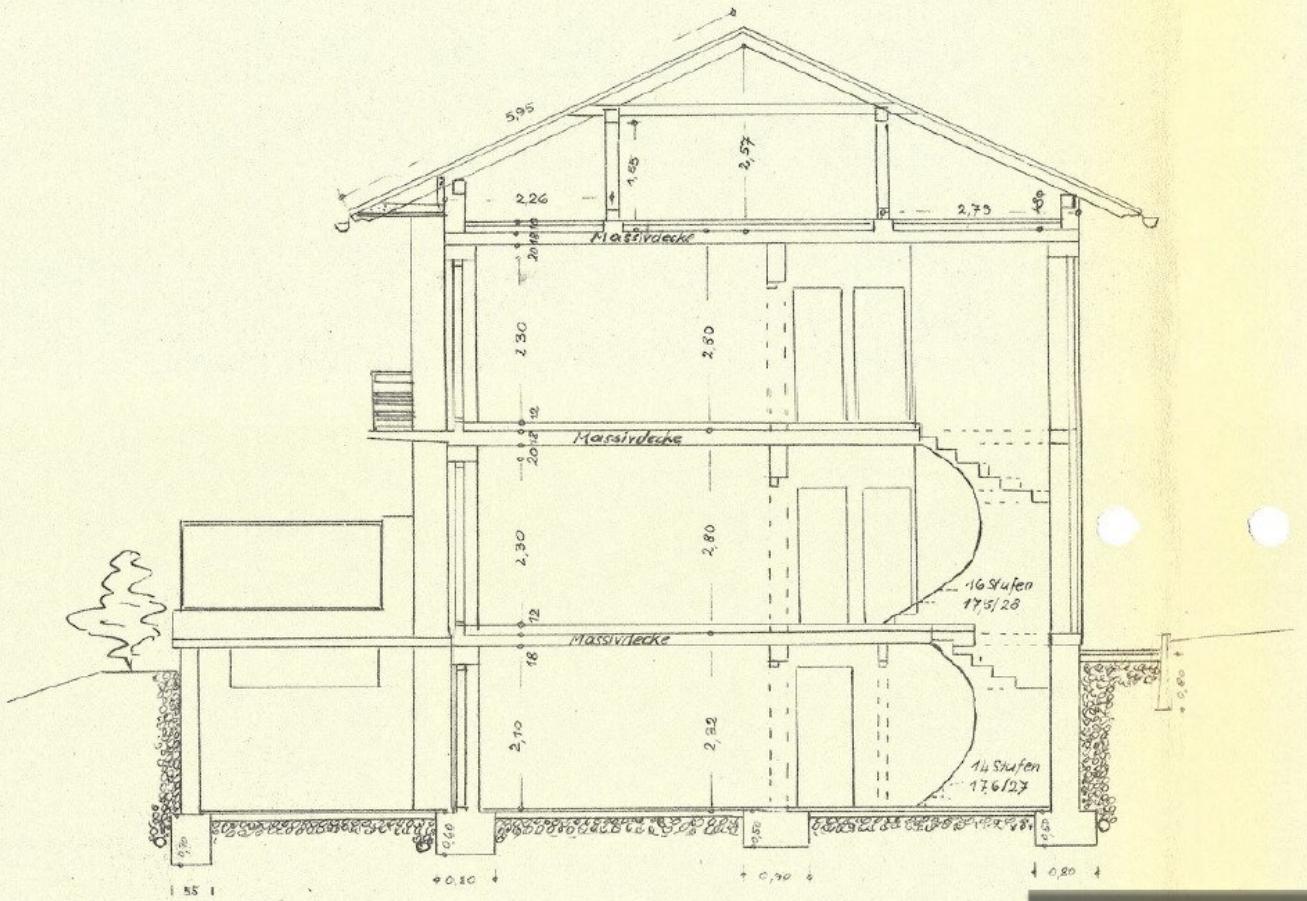
REISETBAUER  
IMMOBILIEN

*OST-ANSICHT*



**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN

SCHNITT A - B



REISETBÄUER

IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Dieses südlich ausgerichtete Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 717 m<sup>2</sup> befindet sich in einer sehr begehrten Wohnlage in Leonding (Michaelsberg).

Die Lage besticht durch ihre perfekte Balance aus Ruhe und Nähe zur Stadt. Das Zentrum Leonding erreichen Sie bequem in nur 10 Minuten zu Fuß, während die nächste Bushaltestelle lediglich 7 Gehminuten entfernt ist. Auch für Pendler ist gesorgt: Eine schnelle Anbindung nach Linz macht das Grundstück besonders attraktiv.

Der Altbestand erstreckt sich über drei Etagen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

**Untergeschoss:** ca. 63 m<sup>2</sup> mit Sauna und weiteren Räumen, plus ein Geräteraum (ca. 10 m<sup>2</sup>) und eine Garage (ca. 20 m<sup>2</sup>).

**Erdgeschoss:** ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Zugang zu einer großen Terrasse (ca. 35 m<sup>2</sup>).

**Obergeschoss:** ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein Balkon (ca. 7 m<sup>2</sup>).

Die Bestandsliegenschaft ist stark renovierungsbedürftig. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer familienfreundlichen, zugleich zentralen Umgebung.

Sehr gerne können Sie sich jederzeit melden, um einen Termin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Grundstück persönlich vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <3.250m

## **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <750m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.750m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.250m

## **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.750m

Polizei <1.000m

## **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap