

**Gemütliche 2,5-Zi-Wohnung in Leonding, ca. 65m<sup>2</sup>,  
gepflegt und ruhig !**



**Objektnummer: 996**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,26 €
<b>USt.:</b>	12,23 €

## Ihr Ansprechpartner



### Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

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





## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 65 m<sup>2</sup> bietet Ihnen komfortables und gepflegtes Wohnen. Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Anleger, die sowohl gerne die Ruhe genießen.

Die Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der Wohnbereich ist mit Parkett und Laminat ausgelegt und sorgt für eine angenehme Atmosphäre, während in den anderen Räume (Bad und WC) Fliesen für eine pflegeleichte Oberfläche sorgen. Die neue Heizung mit Gasversorgung garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung ist auch WG-geeignet und somit ideal für Paare, Singles oder Studenten, die eine wohnliche Gemeinschaft suchen. Die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit dem Bus sind Sie schnell und bequem in der Innenstadt oder am Arbeitsplatz. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule und Supermarkt. So sind alle täglichen Bedürfnisse problemlos zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung in 4060 Leonding verbindet ruhiges Wohnen mit optimaler Infrastruktur und bietet Ihnen eine perfekte Basis für Ihr neues Zuhause. Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in eine Immobilie, die Lebensqualität und Praktikabilität ideal vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

**Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:**

- Renovierung 2025 (Böden, Türen, neue Gastherme, Bad und WC)
- neue Wohnungseingangstüre
- ruhige Lage??????? in Doppl (Leonding)

- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- gute Verkehrsverbindung
- genügend Parkplätze im Hof

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Beste Grüße

**Faton Asllani**

**Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

**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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap