

Sonnige Wohnidylle in Leonding mit Garten & Pool



Objektnummer: 3776/659

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	169,59 m ²
Nutzfläche:	232,10 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	74,14 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leonor Zenulai

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz



REMAX



REMAX



REMAX



ratung
gen
erkaufen
Häuser
achten

Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im **ATRIUM**

Leonor Zenulai

+43 664 8851 0022
lzenulai@remax-partners.at
Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf

RE/MAX
Partners in Linz

Objektbeschreibung

Charmantes Familienhaus mit Garten, Pool und besonderer Wohnatmosphäre

Dieses gepflegte Einfamilienhaus besticht durch seine erstklassige Sonnenlage und ein großzügiges Außenareal mit eigenem Pool. Die hellen Räumlichkeiten und der direkt zugängliche Garten schaffen eine einladende Atmosphäre für Erholung und Freizeit in einem ruhigen Siedlungsumfeld.

Dank der hervorragenden Infrastruktur und schnellen Anbindung sind Nahversorger und Schulen in wenigen Minuten erreichbar. Eine ideale Gelegenheit für alle, die ein charmantes Zuhause mit viel Potenzial in einer der gefragtesten Gegenden Leondings suchen.

Hard Facts:

- Ausrichtung: Sonnige Ausrichtung mit optimalen Lichtverhältnissen von früh bis abends
- Keller: Vollunterkellert mit zusätzlicher Küche, WC, Souterrain-Bereich und direktem Zugang in den Garten
- Außenbereich: Großzügiger Garten mit Pool und charmanter Gartenhütte
- Balkon: Zwei Balkone für entspannte Stunden im Freien
- Zustand: Ordentlicher Gesamtzustand, laufend modernisiert
- Technik: Gasheizung kombiniert mit unterstützender Solaranlage
- Infrastruktur: Sehr gute Nahversorgung sowie Schulen und Kinderbetreuung in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsanbindung: LILLO- sowie Busstation in der Nähe
- Lage: Ruhige, familienfreundliche und begehrte Wohnlage in Leonding, unweit des Stadtplatzes entfernt

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

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://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir haben die passende Immobilie für Sie.

Wir lieben Immobilien!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Leonor Zenulai per Mail: l.zenulai@remax-partners.at,
oder telefonisch unter: +43 664 88 51 00 22.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap