# LINZ LEONDING: Eleganz, Privatsphäre und Lebensqualität




**Objektnummer: 7582/233812**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4060 Leonding |
| **Wohnfläche:** | 271,36 m² |
| **Keller:** | 9,04 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 70,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 2.190.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Günter Penz**

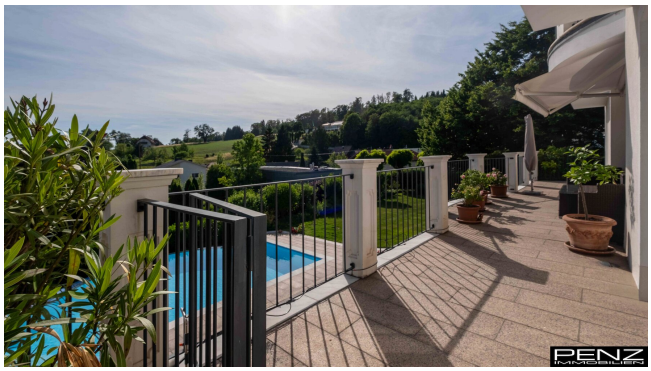
Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 664 176 10 13

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





































# Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Leondings erwartet Sie dieses außergewöhnlich gepflegte Anwesen, das durch seine absolute Privatsphäre, die uneinsehbare Gartenanlage und seine westseitige Ausrichtung begeistert. Auf einem liebevoll angelegten Grundstück vereinen sich stilvolle Architektur, hochwertige Materialien und großzügige Raumverhältnisse zu einem Wohngefühl der besonderen Art.

Das Herzstück des Hauses bildet der beeindruckende Wohnbereich mit außergewöhnlicher Raumhöhe, offenem Galeriecharakter und großen Fensterflächen, die den Blick in den traumhaften Garten freigeben. Die sonnige Westausrichtung sorgt bis in die Abendstunden für ein angenehmes Lichtambiente und stimmungsvolle Sonnenuntergänge.

Der weitläufige Außenbereich präsentiert sich als private Wohlfühloase mit großzügiger Terrasse, gepflegtem Garten und einem eleganten Pool, der an warmen Sommertagen zum Entspannen einlädt. Mehrere Balkone und Terrassen bieten herrliche Ausblicke ins Grüne und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.

Abgerundet wird dieses exklusive Wohnangebot durch großzügige Schlafzimmer, stilvolle Bäder, eine hochwertige Küche sowie zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie. Ein Anwesen für Menschen, die Ruhe, Privatsphäre und höchste Wohnqualität in einer der besten Lagen Leondings zu schätzen wissen.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap