

PREISHIT! Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 7939/2300162968

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	179.000,00 €
Sonstige Kosten:	1,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Artasches Grigorjan

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410009

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







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Kurz vor Linz, am Anfang von Leonding, erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Seltenheitswert. Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Wohnräumen und einem gepflegten Gesamtzustand.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die offene Gestaltung sowie die großen Fensterflächen schaffen eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon.

Neben dem Wohnbereich stehen zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Vor der Übergabe wird die Wohnung frisch ausgemalt. Ein Tiefgaragenparkplatz ist der Wohnung zugeordnet und bereits im Angebot enthalten.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ein Exposé mit Fotos und Informationen zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Für nähere Informationen sowie zur Vereinbarung von Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Wir informieren gemäß AI-Act über die Verwendung von KI-generierten Bildern in unseren Inseraten.

Artasches Grigorjan

[0699 184 100 09](tel:069918410009)

artasches.grigorjan@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten**

Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap