Neu renovierte Doppelhaushälfte nähe Kürnbergbad (Freibad Leonding) !



Objektnummer: 1022

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	79,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	200,00 m²
Keller:	31,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	445.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

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



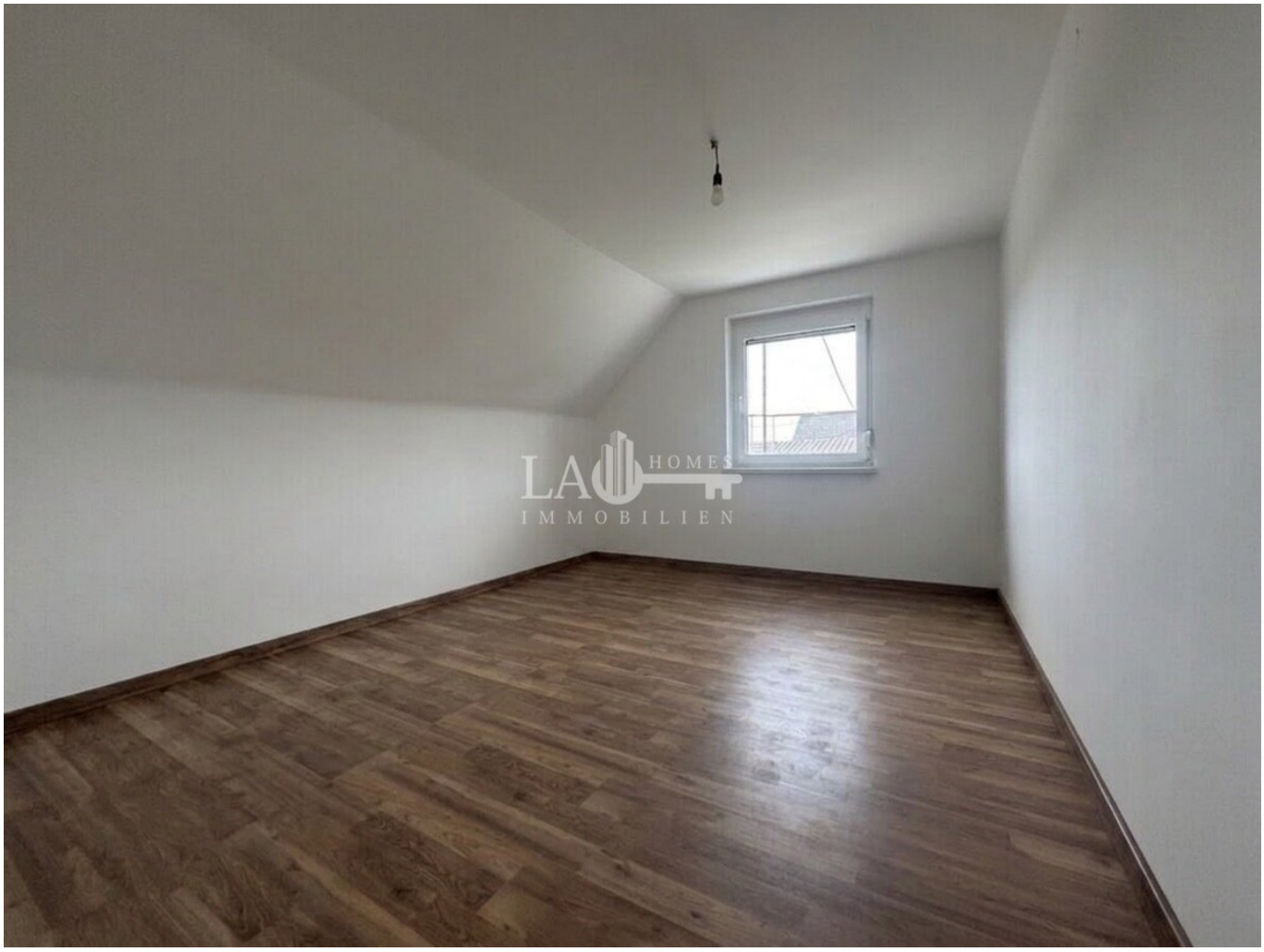


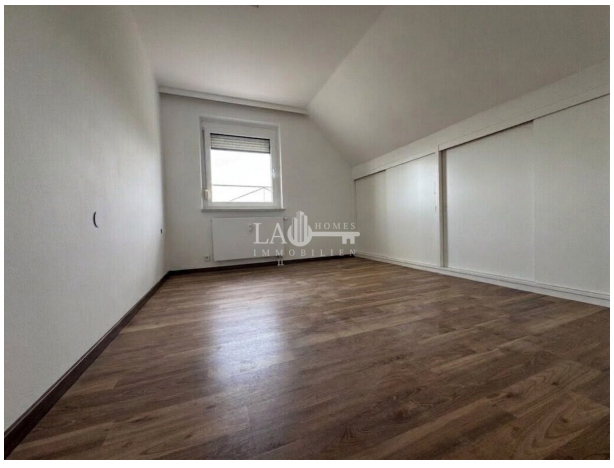








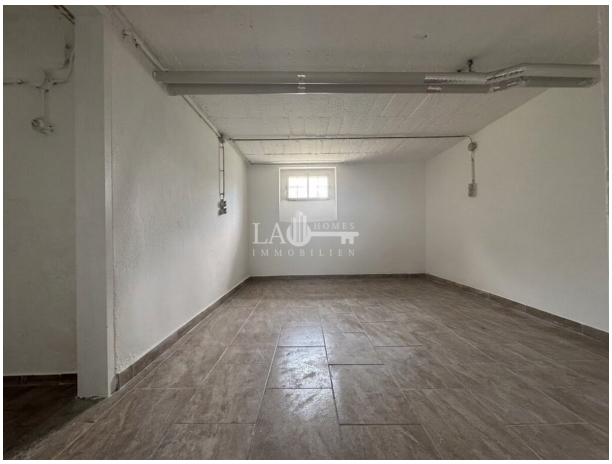












Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet großzügige 79 m² Wohnfläche und eignet sich ideal für Paare, Familien oder Anleger, die ein modernes Zuhause in attraktiver Lage suchen.

Das Haus wurde umfassend saniert und ist bereits finalisiert. Ein neues Dach ist bereits fertiggestellt, der Fassadenputz wurde erneuert und auch im Innenbereich wurde viel investiert. Neue Böden, neue Innentüren, ein neues Stiegengeländer aus Glas sowie ein komplett neues Badezimmer und WC sorgen für ein modernes Wohngefühl. Zusätzlich wurde die gesamte Elektrik erneuert. Auch der Garten wurde neu gestaltet: Die Pflasterarbeiten wurden erneuert, neuer Rasen angesät und ein neuer Gartenzaun errichtet.

Neben dem modernen Badezimmer mit Dusche und WC gibt es des weiteren ein separates WC im OG, was für mehr Komfort und Privatsphäre im Alltag sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten, der genügend Platz für Erholung, gemütliche Grillabende oder Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Die praktische Garage bietet Ihrem Fahrzeug einen geschützten Stellplatz.

Die Lage überzeugt durch ihre **hervorragende Infrastruktur.** Ärzte, Apotheke und Klinik befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergarten, Schule, Supermarkt, Bäckerei und Bank sind in wenigen Minuten erreichbar und machen den Alltag besonders angenehm.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Doppelhaushälfte in Leonding.

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

- **2026 wurde umfassend saniert und modernisiert**
- Fenster und Eingangstüre 2014 erneuert

- Gasheizung Vailant 2014 erneuert
- Einbauküche im Kaufpreis inkludiert
- Kürnbergbad (Freibad Leonding) zu Fuß erreichbar
- **105 m² Nutzfläche**
- Top Lage - Zentrumslage
- 2 separate WCs
- voll unterkellert
- Dachboden mit Kaltdach
- Einzelgarage

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

Faton Asllani

Geschäftsführer **|** Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap