3-Zimmer-Wohnung mit tollem Eigengarten zu verkaufen!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6196/446

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	79,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	46,50 m²
Keller:	10,93 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,11 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	136,94 €
Heizkosten:	78,65 €
USt.:	25,23 €

Provisionsangabe:

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28














Immo
Group



Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte, 79.64 m² große Wohnung bietet **idealen Wohnraum für Paare oder kleine Familien**. Das Herzstück der Immobilie bildet der **helle Wohnbereich**, von dem aus Sie **direkt auf die gemütliche Gartenterrasse gelangen** – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Home-Office-Bereich nutzen.

Die geräumige Küche bietet nicht nur viel Platz für kulinarische Entfaltungen, sondern auch ausreichend Raum für einen gemütlichen Essbereich. Das Badezimmer ist praktisch vom separaten WC getrennt und mit einer Dusche, einem Handwaschbecken, einem modernen Handtuchheizkörper sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Top-Lage: Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus und Straßenbahn). Geschäfte des täglichen Bedarfs – darunter ein Supermarkt, ein Einkaufszentrum und eine Tankstelle – befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Nähe.

Parkplatz: Es gibt zahlreiche Möglichkeiten vor Ort zu Parken. Zusätzlich kann ein Tiefgaragen und/oder Außenstellplatz nach Rücksprache extra erworben werden.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Grundstückspreise Linz und Linz-Land 2026 im Überblick

Immobilie verkaufen: Ratgeber für Eigentümer

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap