

Leondinger Wohntraum mit Potenzial – Grundstück für Ihre Vision



Objektnummer: 3776/688

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	169,59 m²
Nutzfläche:	232,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	74,14 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

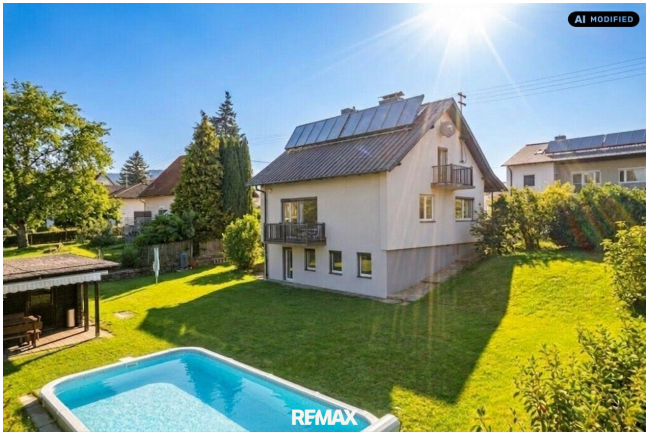
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leonor Zenulai

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz



Objektbeschreibung

Grundstück mit viel Sonne & Gestaltungsspielraum in Leonding

Dieses großzügige und sonnige Grundstück bietet ideale Voraussetzungen, um den Traum vom eigenen Zuhause in Leonding zu verwirklichen. Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestand, der je nach individuellen Vorstellungen durch einen Neubau ersetzt werden kann. Viel Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen dabei attraktive Perspektiven für die zukünftige Nutzung. Ein eigener Pool ist bereits vorhanden und ergänzt das Potenzial der Liegenschaft.

Auch die Lage überzeugt: Eine ausgezeichnete Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die schnelle Anbindung an Linz verbinden angenehmes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine sonnige Lage, großzügige Platzverhältnisse und individuellen Gestaltungsspielraum in einer gefragten Wohngegend Leondings suchen.

Hard Facts:

- Widmung: Wohngebiet (W)
- GFZ: max. 0,5
- Geschosse: max. 2 Vollgeschosse
- Bauweise: offene Bauweise
- Sonnige Ausrichtung mit optimalen Lichtverhältnissen von früh bis abends
- Hanggrundstück mit ebenem Garten
- Großzügiger Garten mit Pool und charmanter Gartenhütte
- Sehr gute Nahversorgung sowie Schulen und Kinderbetreuung in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsanbindung: LILO- sowie Busstation in der Nähe
- 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.

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](tel:+4366488182155)

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