

Seltene Gelegenheit in begehrter Leondinger Wohnlage



Objektnummer: 6271/23433

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	320,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 207,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	1.340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial

In einer der gefragtesten Wohnlagen Leondings bietet sich hier eine seltene Gelegenheit für Käufer, die Wert auf eine besondere Lage, Privatsphäre und langfristige Werthaltigkeit legen.

Die Liegenschaft befindet sich in einem gewachsenen und äußerst attraktiven Wohnumfeld, das insbesondere durch seine sonnige Lage und die hochwertige Nachbarschaft überzeugt. Ein besonderer Vorteil: In dem Bereich daneben und dahinter werden keine weiteren Baugrundstücke mehr aufgeschlossen. Grundstücke dieser Art und Lage sind daher nur äußerst selten am Markt verfügbar – ein Umstand, der den exklusiven Charakter dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus. Gerade darin liegt jedoch das besondere Potenzial der Liegenschaft: Die bestehende Bausubstanz eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine hochwertige Revitalisierung und individuelle Neugestaltung. In Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Architekten lässt sich das Gebäude grundlegend modernisieren, neu interpretieren und an zeitgemäße Wohnansprüche adaptieren.

Ob behutsame architektonische Revitalisierung, großzügige Erweiterung im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten oder die Verbindung bestehender Strukturen mit moderner Architektur – hier bietet sich die Chance, ein außergewöhnliches Zuhause mit eigenständigem Charakter zu schaffen.

Die Kombination aus hervorragender Lage, begrenztem Grundstücksangebot und architektonischem Entwicklungspotenzial macht diese Liegenschaft insbesondere für Käufer interessant, die nicht nach einer klassischen Bestandsimmobilie suchen, sondern nach einem besonderen Ort, an dem sich individuelle Wohnvorstellungen auf hohem Niveau verwirklichen lassen.

Highlights der Liegenschaft

- äußerst begehrte und hochwertige Wohnlage in Leonding
- selten verfügbares Grundstück in einem gewachsenen Wohngebiet
- keine weitere Aufschließung von Baugrundstücken in diesem Bereich

- hohes Maß an Privatsphäre und langfristiger Standortqualität
- bestehendes Wohnhaus mit umfassendem Sanierungs- und Revitalisierungspotenzial
- ideale Grundlage für eine anspruchsvolle architektonische Neugestaltung
- vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Adaptierung und Modernisierung
- außergewöhnliches Potenzial für die Schaffung eines hochwertigen, individuellen Wohnsitzes
- ausgezeichnete Kombination aus Lagequalität, Seltenheitswert und Entwicklungsmöglichkeiten

Diese Liegenschaft richtet sich an Käufer mit Weitblick, die das Potenzial eines besonderen Grundstücks erkennen und gemeinsam mit entsprechender architektonischer Planung ein Wohnobjekt schaffen möchten, das sich nachhaltig von klassischen Immobilienangeboten abhebt.

KAUFPREIS € 1.340.000,-

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap