Geschichte kaufen - Zukunft anlegen



Objektnummer: 3978

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lugwiesstraße 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1830
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	45,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,90
Kaufpreis:	347.000,00 €
Betriebskosten:	214,99 €
Heizkosten:	15,81 €
USt.:	24,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tibor Hostnik

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2

Geschichte kaufen - Zukunft anlegen

Wo früher Geschichte geschrieben wurde, ist heute einzigartiger Wohnraum geschaffen worden.

360° Rundgang

Immobilien-Video





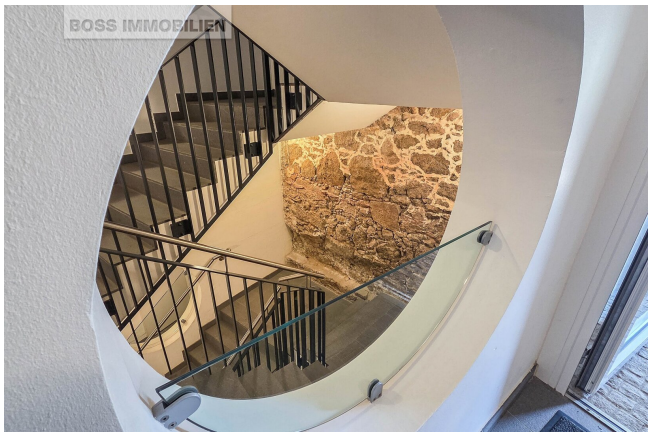

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

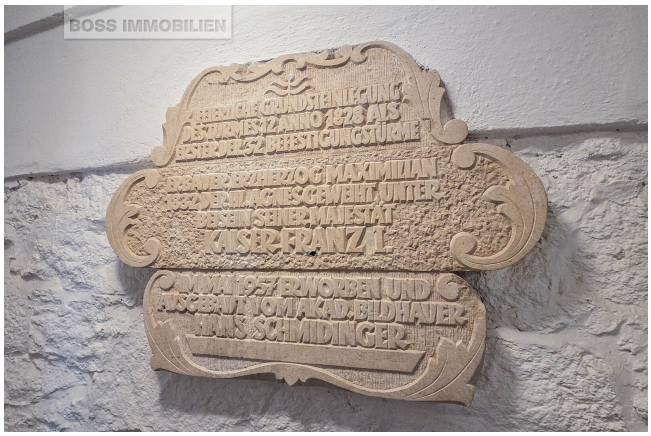

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN
FRANZ I.


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik
+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026



BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

91 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Top 14
Lugwiesstr 15, 4060 Leonding



3.OG
2.OG
1.OG
EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Wohnung | Leonding | Kaufen <

Sie suchen eine besondere Immobilie als nachhaltige Kapitalanlage? Diese außergewöhnliche Wohnung in einem historischen Wehrturm verbindet architektonischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet damit beste Voraussetzungen für eine langfristig attraktive Vermietung.

Der ehemalige Wehrturm wurde im Jahr 2007 mit viel Feingefühl zu einem hochwertigen Wohn- und Bürogebäude umgebaut. Historische Elemente wie markante Gewölbebögen und besondere architektonische Details verleihen dem Gebäude einen unverwechselbaren Charakter und machen die Immobilie zu etwas Besonderem am regionalen Immobilienmarkt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses in ruhiger und begehrter Lage von Leonding und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Auf rund **91 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ein großzügiges, offenes Raumkonzept. Der Wohnbereich mit integrierter Küche und Essbereich sorgt für eine helle und großzügige Atmosphäre. Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Badezimmer. Ein praktischer Schrankraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Die Aufteilung auf lediglich zwei großzügige Räume bietet eine hohe Wohnqualität und spricht insbesondere jene Mieter an, die Wert auf großzügiges Wohnen und ein außergewöhnliches Ambiente legen.

Auch für Anleger interessant: Die vorhandene Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Wohnung ohne großen zusätzlichen Aufwand für eine Vermietung vorzubereiten und einem künftigen Mieter ein attraktives, bezugsfertiges Zuhause anzubieten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die **hauseigene Tiefgarage**, die einen zusätzlichen Mehrwert für die Vermietbarkeit darstellt. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten bietet den Bewohnern zudem eine attraktive Möglichkeit, die Freizeit im Grünen zu genießen.

Eine Immobilie mit **Charakter, Seltenheitswert und nachhaltigem Wohnwert** – und damit eine interessante Gelegenheit für Anleger, die abseits klassischer Standardwohnungen in eine außergewöhnliche Immobilie investieren möchten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Leonding und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen sowie diverse Dienstleistungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für höchsten Alltagskomfort.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Bus- und Straßenbahnverbindungen in der Nähe ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit von Linz und den umliegenden Stadtteilen.

Auch in puncto Freizeit bietet die Lage vielfältige Möglichkeiten – von nahegelegenen Grün- und Erholungsflächen über Spazier- und Radwege bis hin zu zahlreichen Sport- und Freizeitangeboten in der Umgebung. So verbindet dieser Standort urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität im Grünen.

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. 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.bossimmobilien.at/datenschutz

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <1.025m
Klinik <1.825m
Krankenhaus <3.200m

Kinder & Schulen
Schule <1.425m
Kindergarten <1.225m
Universität <2.050m
Höhere Schule <3.575m

Nahversorgung
Supermarkt <1.125m
Bäckerei <1.525m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Bank <1.425m
Geldautomat <1.425m
Post <2.075m
Polizei <1.950m

Verkehr
Bus <200m
Straßenbahn <2.375m
Bahnhof <2.075m
Autobahnanschluss <1.775m
Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap