

Gepflegte 2-Raum-Wohnung mit separater Küche und herrlichem Grünblick



Objektnummer: 5908/1929

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,70
Kaufpreis:	178.000,00 €
Betriebskosten:	70,72 €
Heizkosten:	64,58 €
USt.:	19,99 €
Provisionsangabe:	

6.408,00 € inkl. 20% USt.

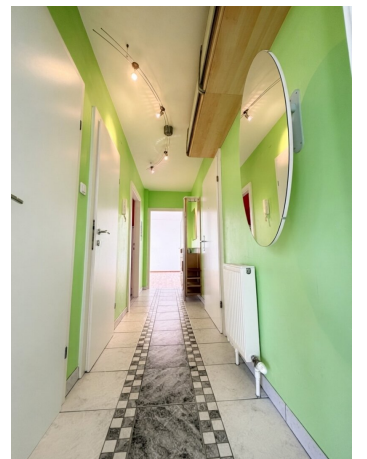
Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

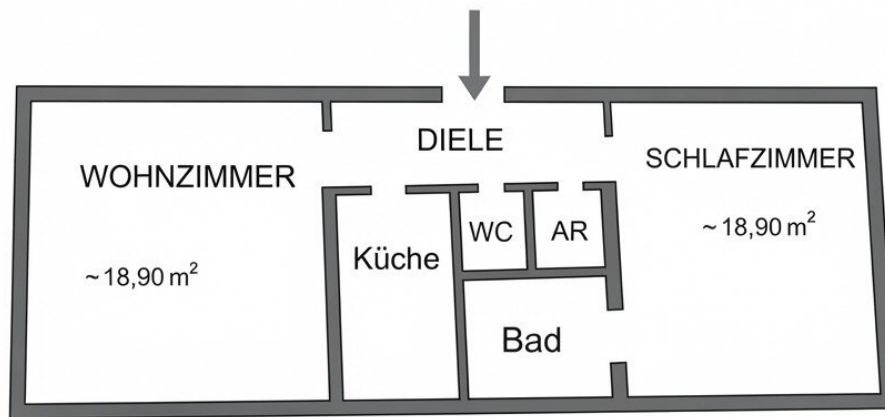
ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1











Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 4. Stock (kein Lift) eines gepflegten Wohngebäudes und überzeugt durch ihre ideale Raumaufteilung und Lage im Grünen.

Große Fensterfronten sorgen für einen herrlichen Ausblick und Tageslicht (Beschattung im Schlaf- und Wohnzimmer vorhanden). Auf einer Größe von ca. 55,85 m² verteilen sich ein einladender, möblierter Vorraum, Küche mit gemütlicher Essecke (DAN-Küche bereits im Kaufpreis inkludiert), Wohnzimmer, Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 18,90 m² und direktem Zugang zum Badezimmer mit Badewanne und Fenster, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Toilette.

Die Wohnung kann ohne größeren Aufwand sofort bezogen oder vermietet werden und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Anleger, die Wert auf eine gute Infrastruktur, naturnahes Wohnen und eine gut funktionierende Raumaufteilung legen.

Parkplätze befinden sich direkt vor dem Objekt.

Großer, begrünter Innenhof zur Mitbenutzung.

Ruhig im Grünen und bestens angebunden: Das Stadtzentrum von Leonding ist bequem zu Fuß erreichbar. Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, das Ärztezentrum Leonding ist nur ca. 3 Fahrminuten entfernt.

Der nahegelegene Kürnberger Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung direkt vor der Haustür.

Optimal für alle, die gerne naturverbunden wohnen und gleichzeitig kurze Wege zu Stadt, Infrastruktur und Verkehr schätzen.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details und stehen Ihnen für eine unverbindliche Besichtigung gerne zur Verfügung.

Petra Strobl - 0664 24 733 58

Hinweis: Der beigefügte Plan dient zur Veranschaulichung - gerne übermitteln wir einen detaillierten Grundrissplan.

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 <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap