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 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,70
Kaufpreis:	163.000,00 €
Betriebskosten:	70,72 €
Heizkosten:	64,58 €
USt.:	19,99 €

Provisionsangabe:

5.868,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1

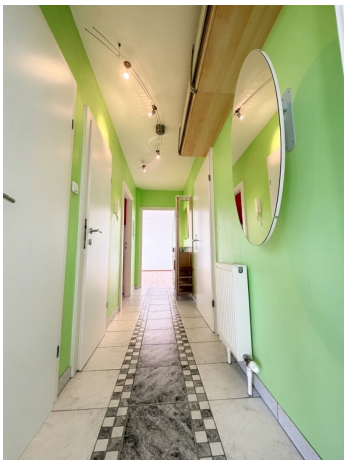




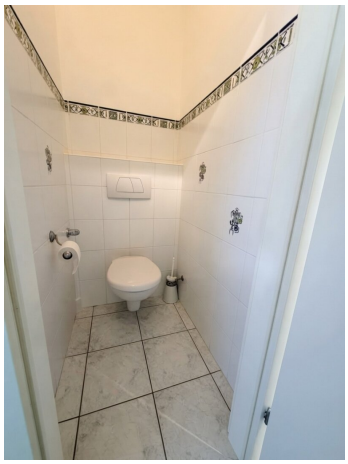






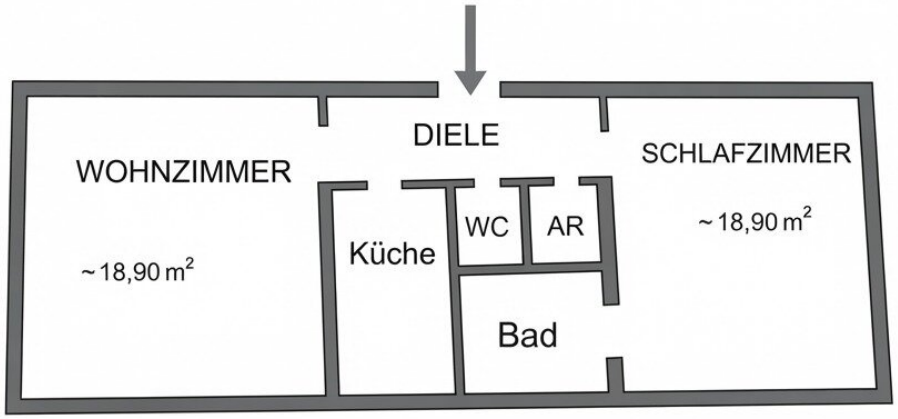









30
Zone


DIELE
WOHNZIMMER
~ 18,90 m²
Küche
WC
AR
Bad
SCHLAFZIMMER
~ 18,90 m²

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