

Charmantes Einfamilienhaus in Leopoldschlager Siedlungsrandlage mit gepflegtem Garten



Objektnummer: 1168

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4262 Leopoldschlag
Baujahr:	1974
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	572,00 m ²
Keller:	105,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 345,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



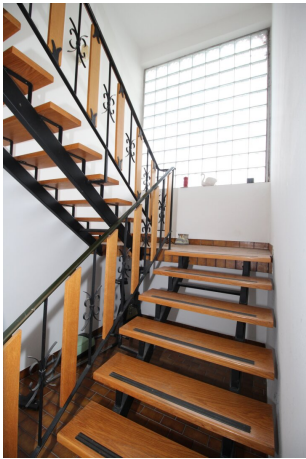
DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 16
4230 Pregarten

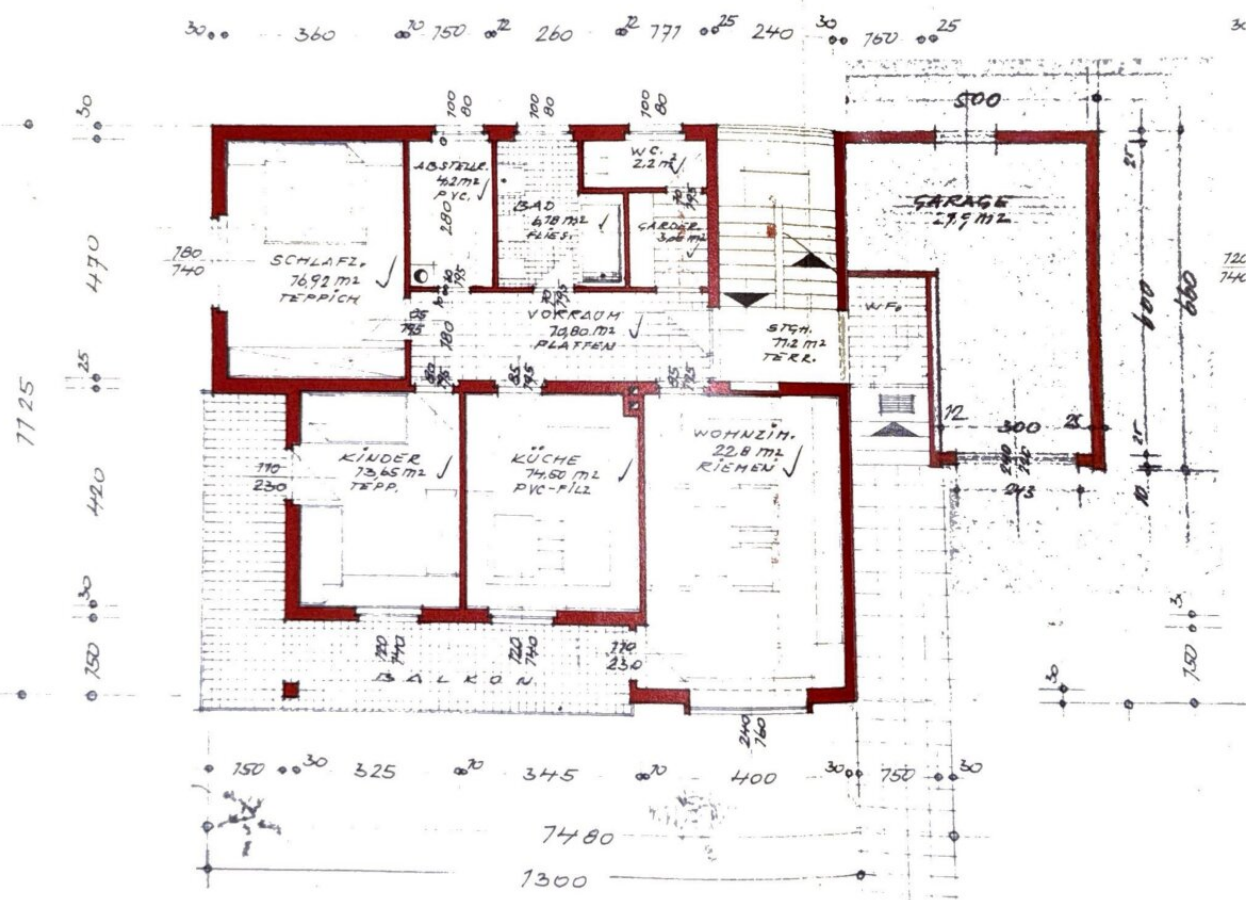
T + 43 664 3901407
H + 43 664 3901407



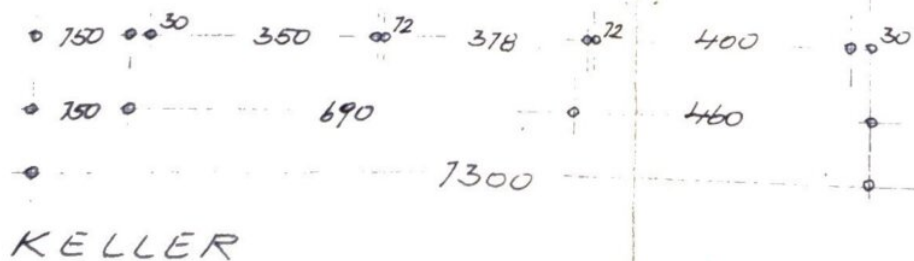








ERDGESCH.



KELLER






DORIS Landkarte

Maßstab 1:1000
 Mittelpunkt: 86887, 387205
 links unten: 86749; 387114
 rechts oben: 87025; 387297

Quellen © DORIS, BEV
 Projektion MGI / Austria GK Central
 Verwendung:
 Bearbeiter:
 Karte erstellt am: 20.10.2026

Digitales Österreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 Tel. +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>





Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leopoldschlag, Oberösterreich – einem charmanten Haus, das eine naturnahe Lage, gute Verkehrsanbindung und Ihnen und Ihrer Familie Platz zum Wohlfühlen und Entfalten bietet.

Das Haus überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, eine solide Bauweise und durch einen überschaubaren Modernisierungsaufwand.

Das Haus verfügt derzeit über 125 m² Wohnfläche, die sich wie folgt aufgliedern:

Wohnzimmer: 22,8 m²

Küche: 14,5 m²

Kinderzimmer: 13,65 m²

Schlafzimmer: 16,92 m²

Abstellraum: 4,2 m²

Bad: 6,18 m²

WC: 2,2 m²

Garderobe: 3 m²

Vorraum: 10,8 m²

Stiegenhaus: 11,2 m²

Windfang: 3 m²

Gästezimmer im UG: 16,5 m²

Im Untergeschoß lassen sich zusätzlich noch drei Zimmer mit ca. 54 m² zu Wohnraum adaptieren.

Aktuell wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung geheizt. Ein Gasanschluss ist allerdings bereits vorhanden.

Genießen Sie entspannte Stunden im Garten mit herrlichem Blick in die Mühlviertler Naturlandschaft. Ihre Fahrzeuge finden bequem Platz in der Garage und auf den zwei weiteren

Stellplätzen.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal: Eine gute Verkehrsanbindung durch Bus und die Anbindung an die beinahe fertiggestellte S10 garantiert eine unkomplizierte Mobilität. Zudem befinden sich die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, was Ihren Alltag erleichtert.

Dieses Haus bietet eine gute Kombination aus ländlicher Ruhe und praktischer Infrastruktur.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin, um sich einen ersten Eindruck vom Haus und der Umgebung zu verschaffen. Ihr neues Zuhause in Leopoldschlag wartet auf Sie!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.500m

Post <6.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap