Sonniges Grundstück mit Altbestand in ruhiger Siedlungslage I Leonding



Objektnummer: 5738/3194

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zehetlandweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Kaufpreis:	595.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REISETBAUER
IMMOBILIEN

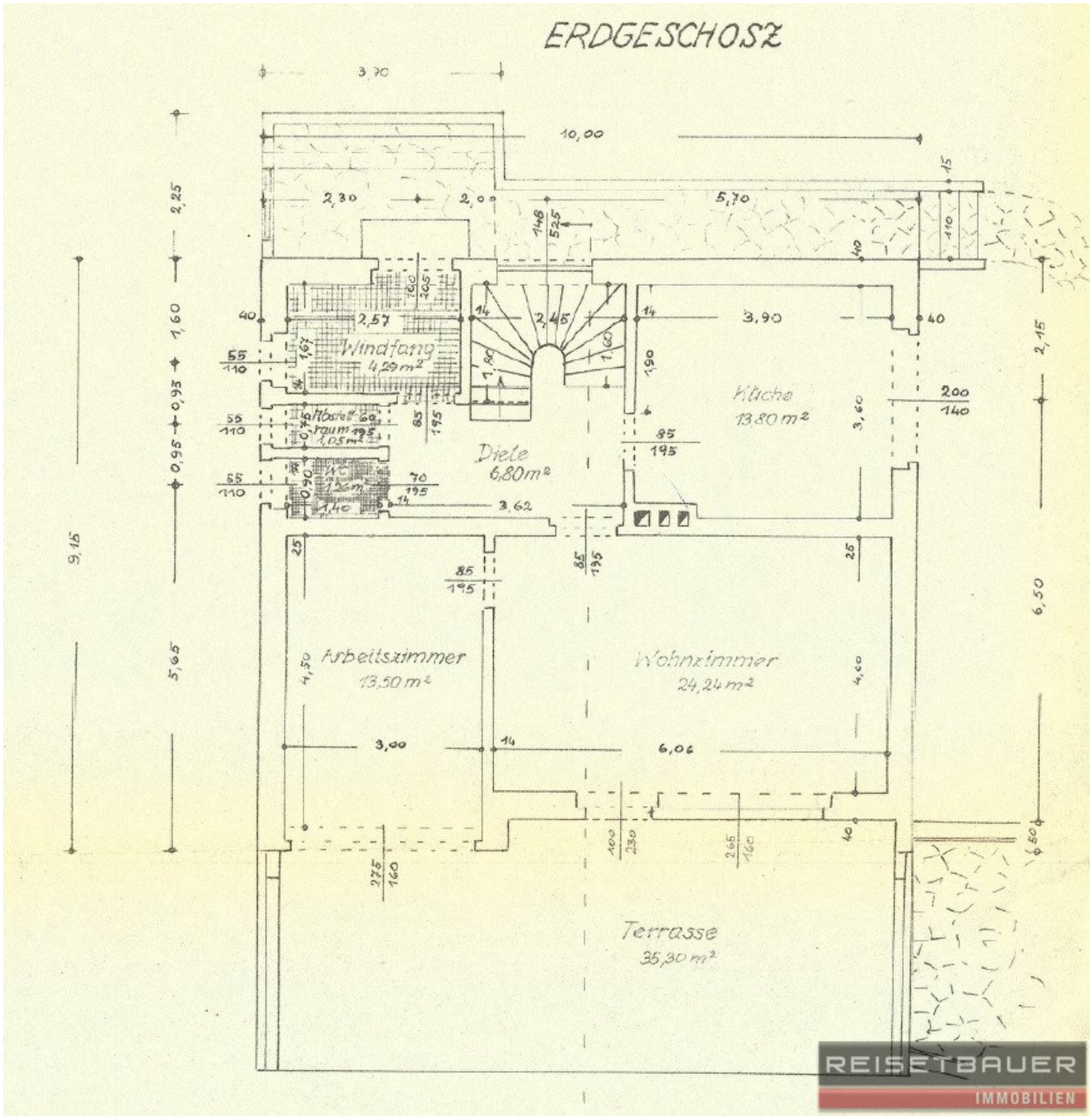




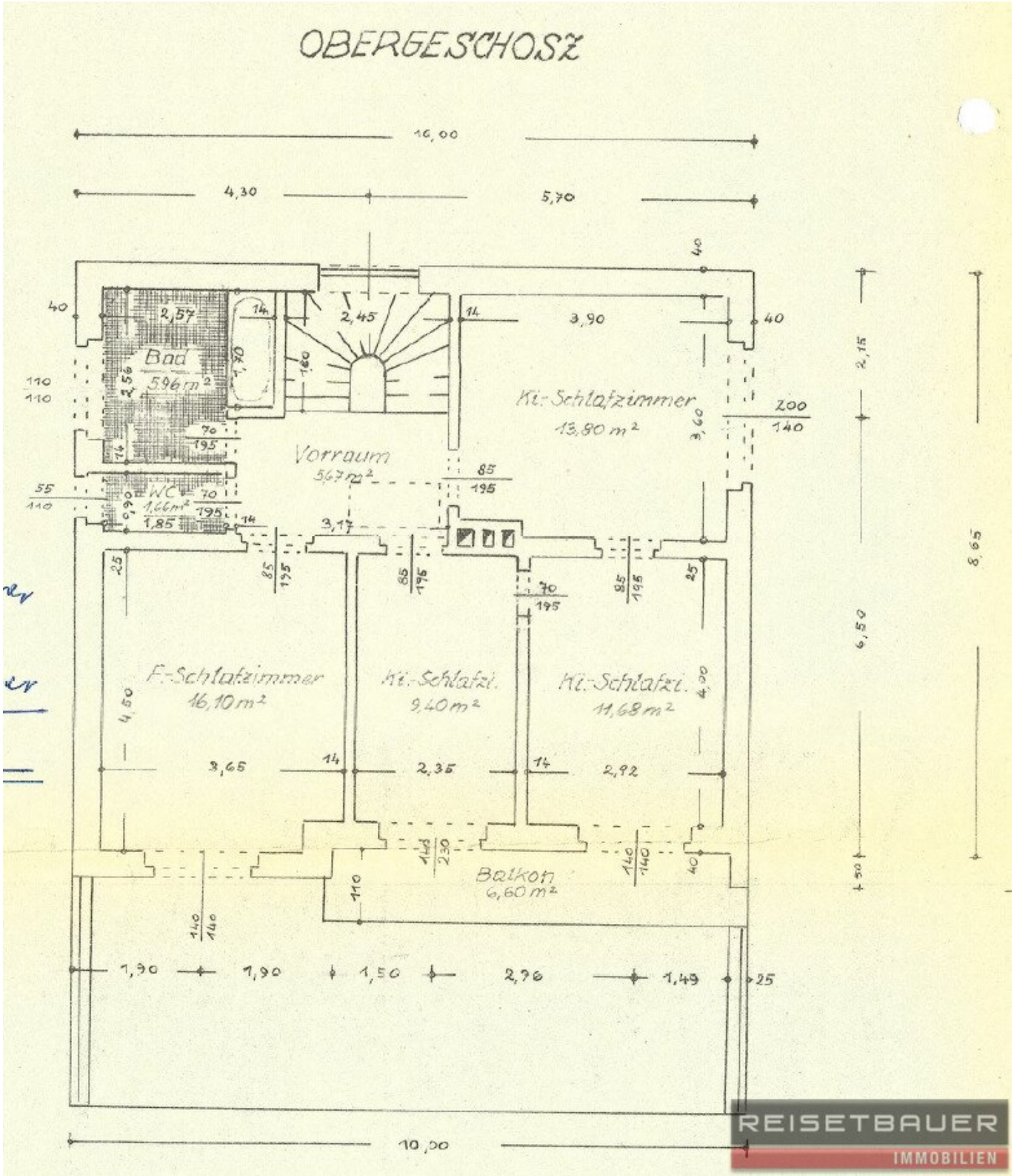






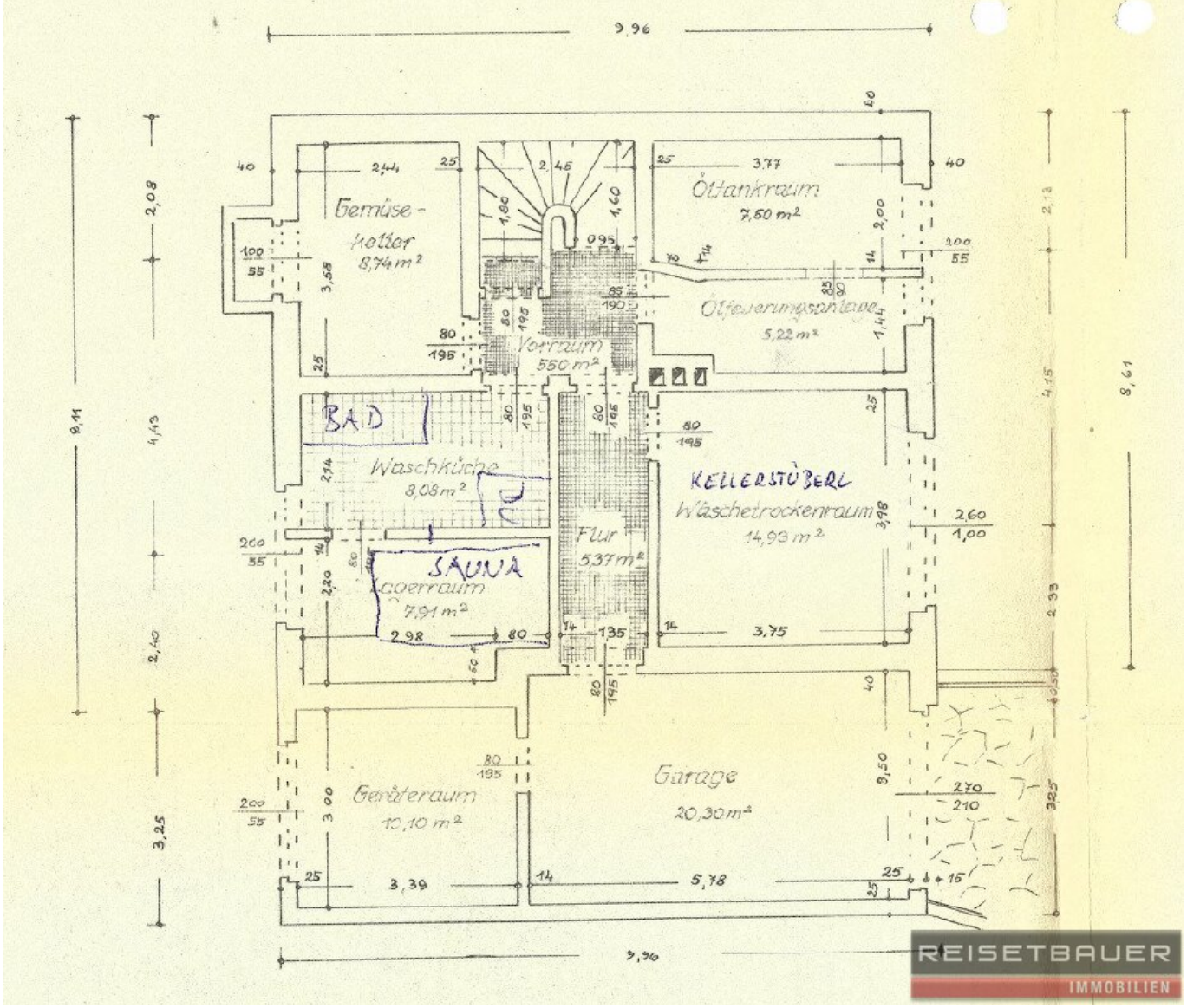

ERDGESCHOSZ
Windfang
4,29 m²
Diele
6,80 m²
Küche
13,80 m²
Arbeitszimmer
13,50 m²
Wohnzimmer
24,24 m²
Terrasse
35,30 m²
REISETBAUER
IMMOBILIEN

OBERGESCHOSS



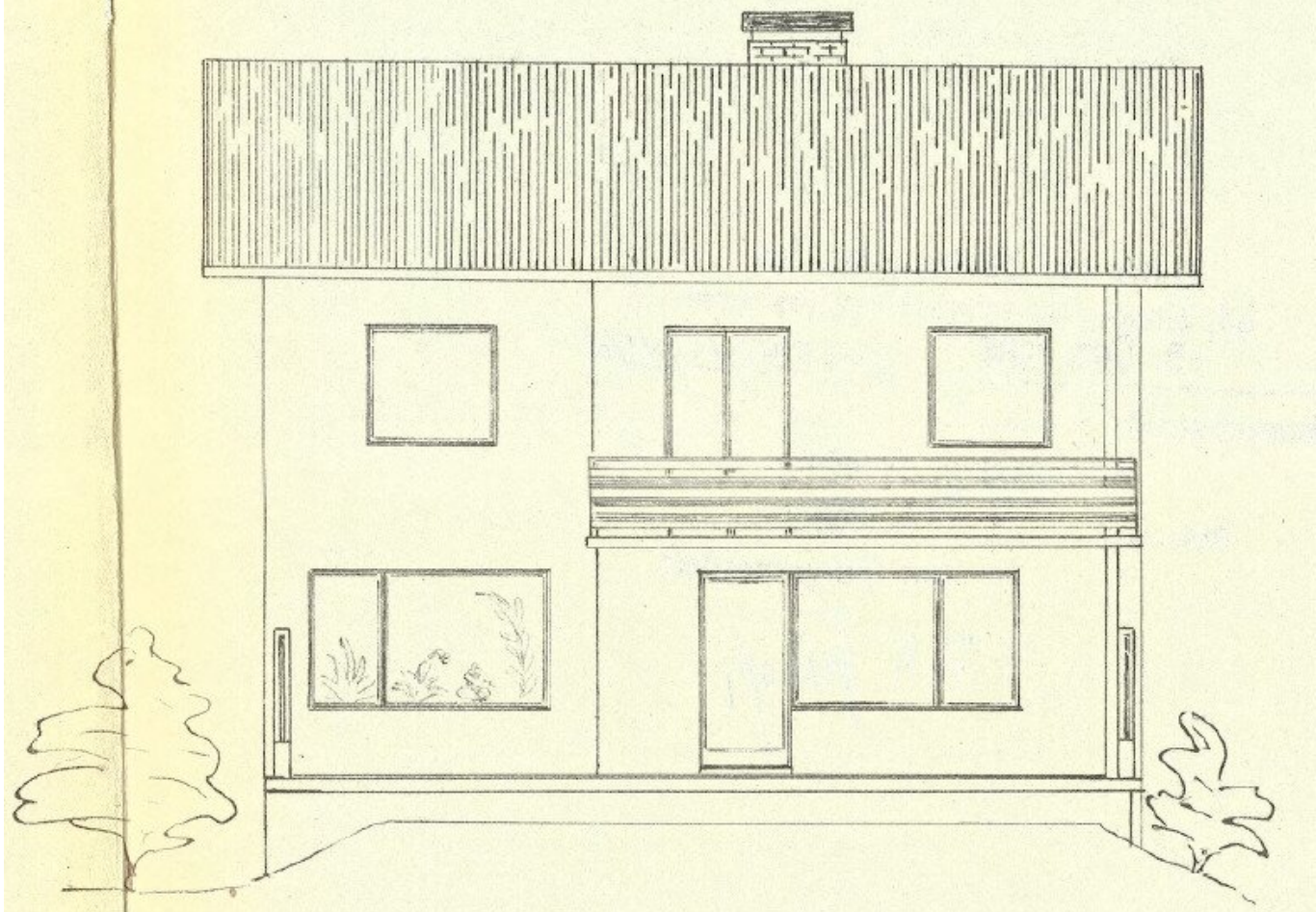
REISETBAUER
IMMOBILIEN

KELLERGESCHOSS



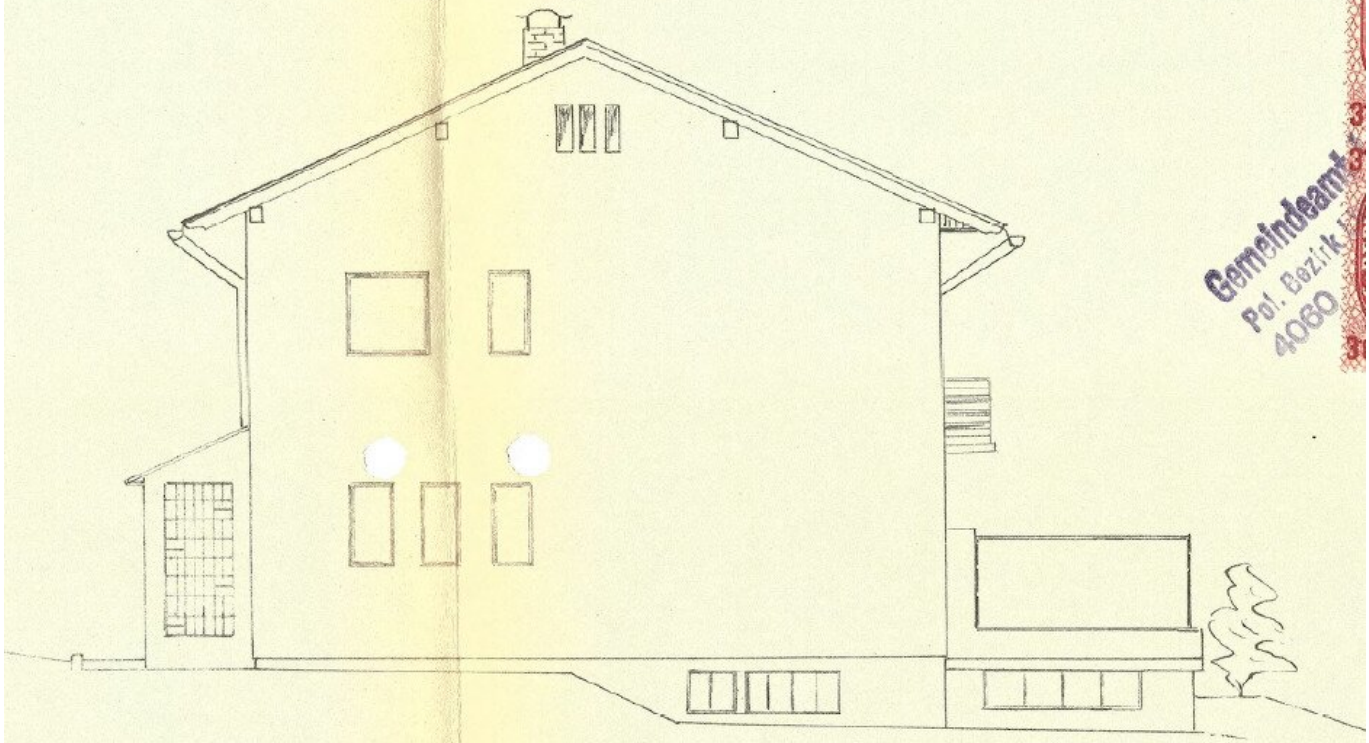
REISETBAUER
IMMOBILIEN

SÜD-ANSICHT



REISETBAUER
IMMOBILIEN

WEST-ANSICHT



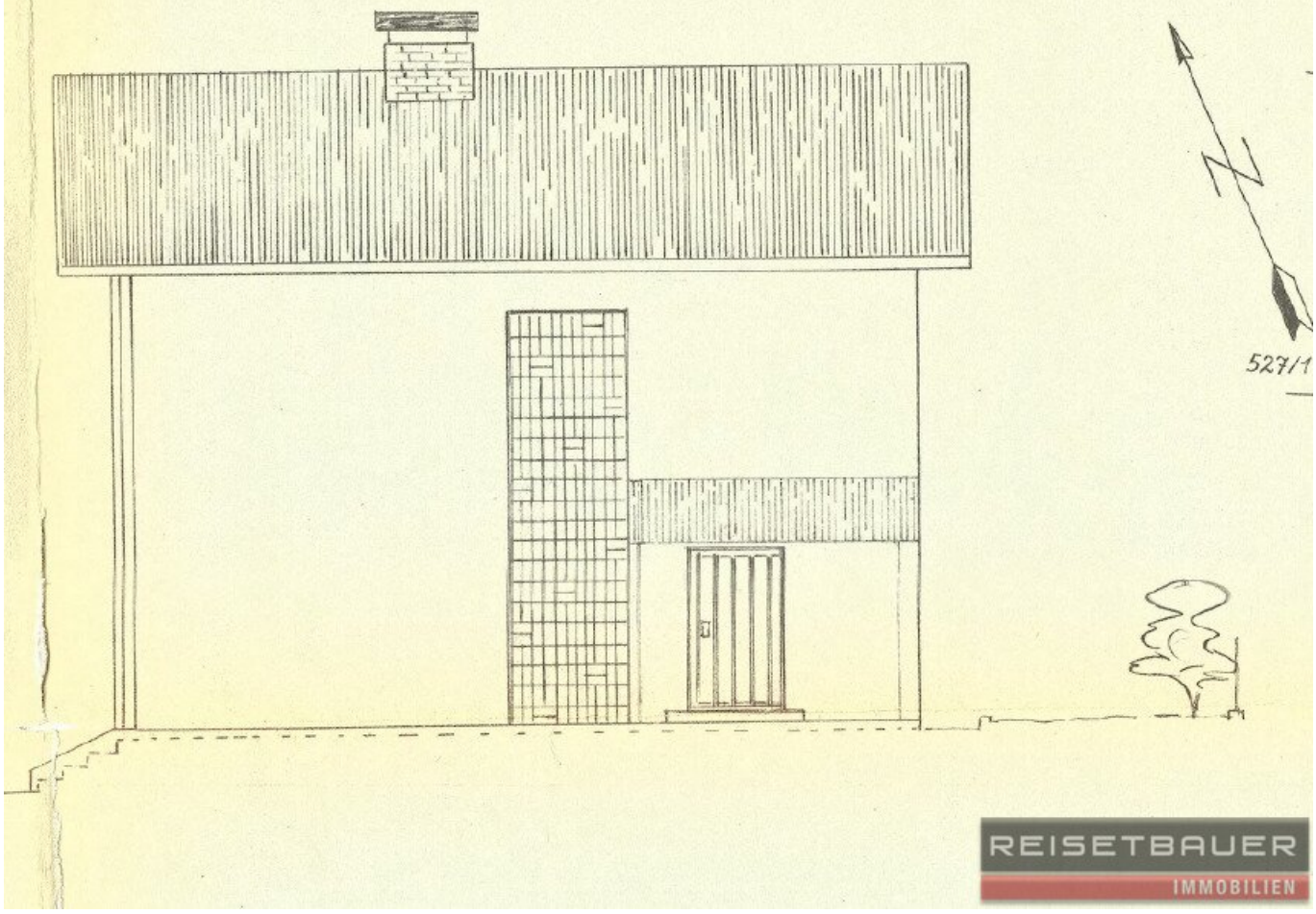
Gemeindeamt
Pol. Bezirk
4060

REISETBAUER
IMMOBILIEN

NORD-ANSICHT

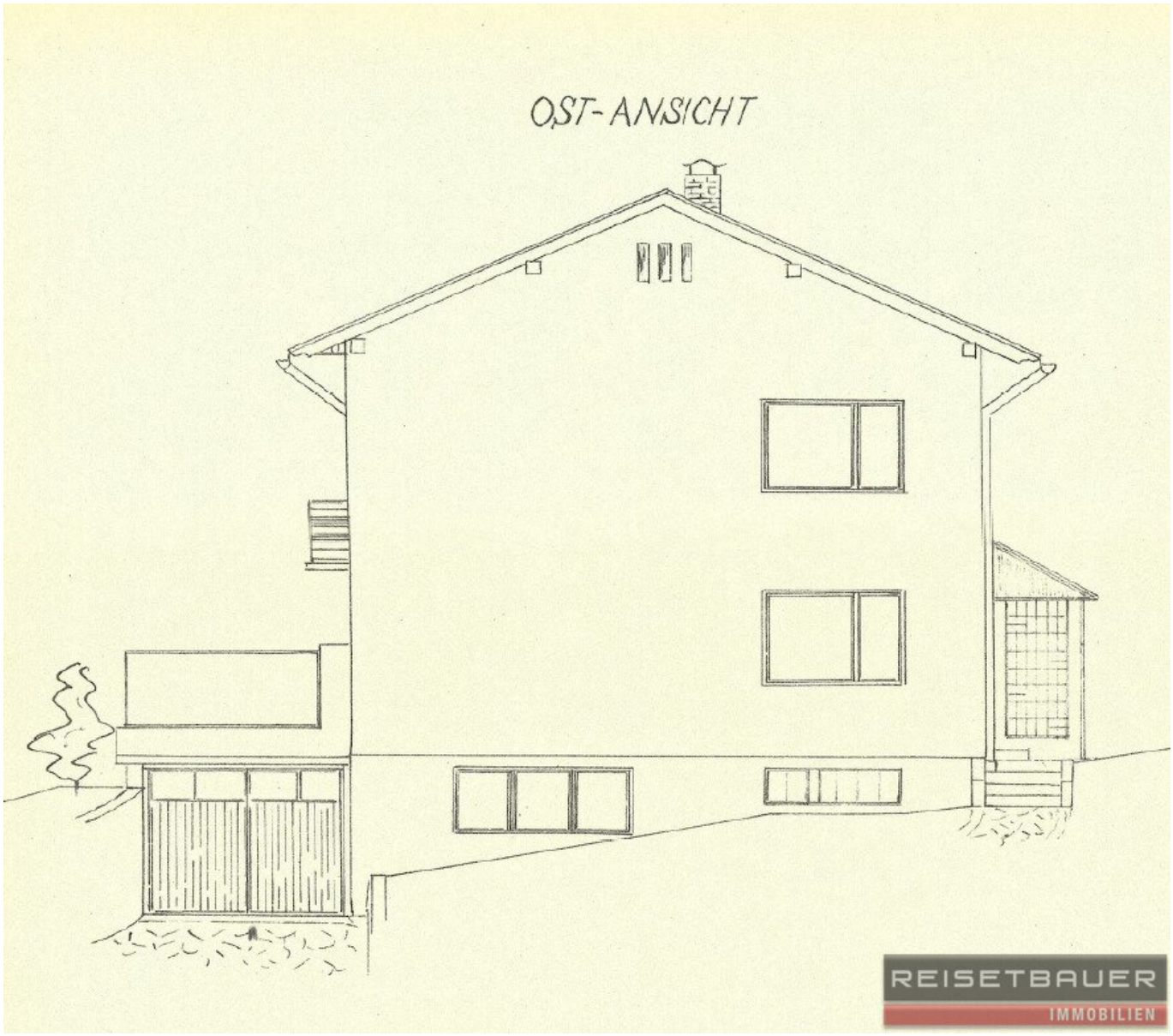
SITUATION:

M. 1:1000

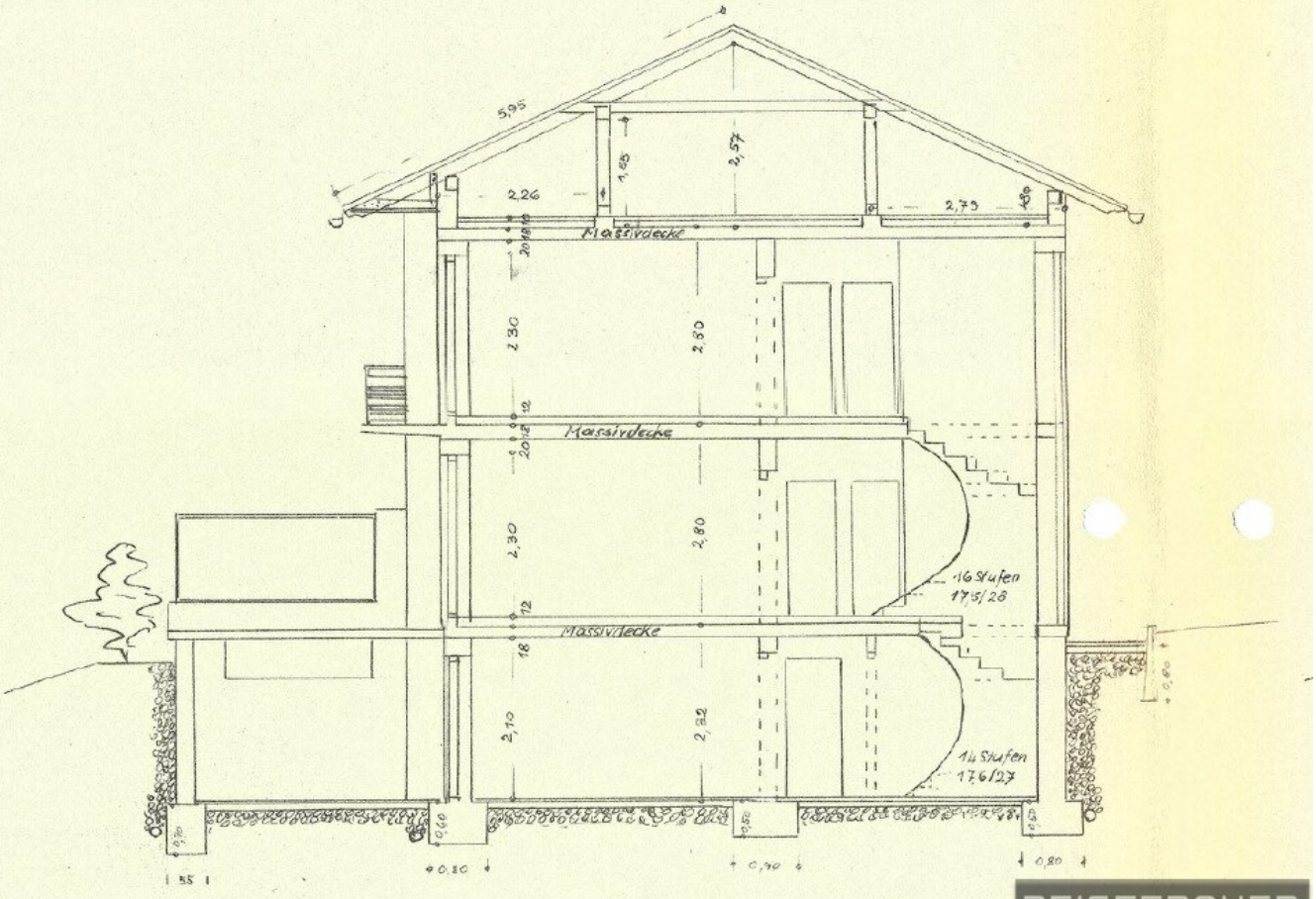


527/1

REISETBAUER
IMMOBILIEN


OST-ANSICHT
REISETBAUER
IMMOBILIEN

SCHNITT A - B



REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses südlich ausgerichtete Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 717 m² befindet sich in einer sehr begehrten Wohnlage in Leonding (Michaelsberg).

Die Lage besticht durch ihre perfekte Balance aus Ruhe und Nähe zur Stadt. Das Zentrum Leonding erreichen Sie bequem in nur 10 Minuten zu Fuß, während die nächste Bushaltestelle lediglich 7 Gehminuten entfernt ist. Auch für Pendler ist gesorgt: Eine schnelle Anbindung nach Linz macht das Grundstück besonders attraktiv.

Der Altbestand erstreckt sich über drei Etagen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Untergeschoss: ca. 63 m² mit Sauna und weiteren Räumen, plus ein Geräteraum (ca. 10 m²) und eine Garage (ca. 20 m²).

Erdgeschoss: ca. 65 m² Wohnfläche mit Zugang zu einer großen Terrasse (ca. 35 m²).

Obergeschoss: ca. 64 m² Wohnfläche und ein Balkon (ca. 7 m²).

Die Bestandsliegenschaft ist stark renovierungsbedürftig. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer familienfreundlichen, zugleich zentralen Umgebung.

Sehr gerne können Sie sich jederzeit melden, um einen Termin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Grundstück persönlich vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap