Helle 1-Zimmer-Wohnung mit fixem Stellplatz und Fernblick



Objektnummer: 6996

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	70,26 €
USt.:	7,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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

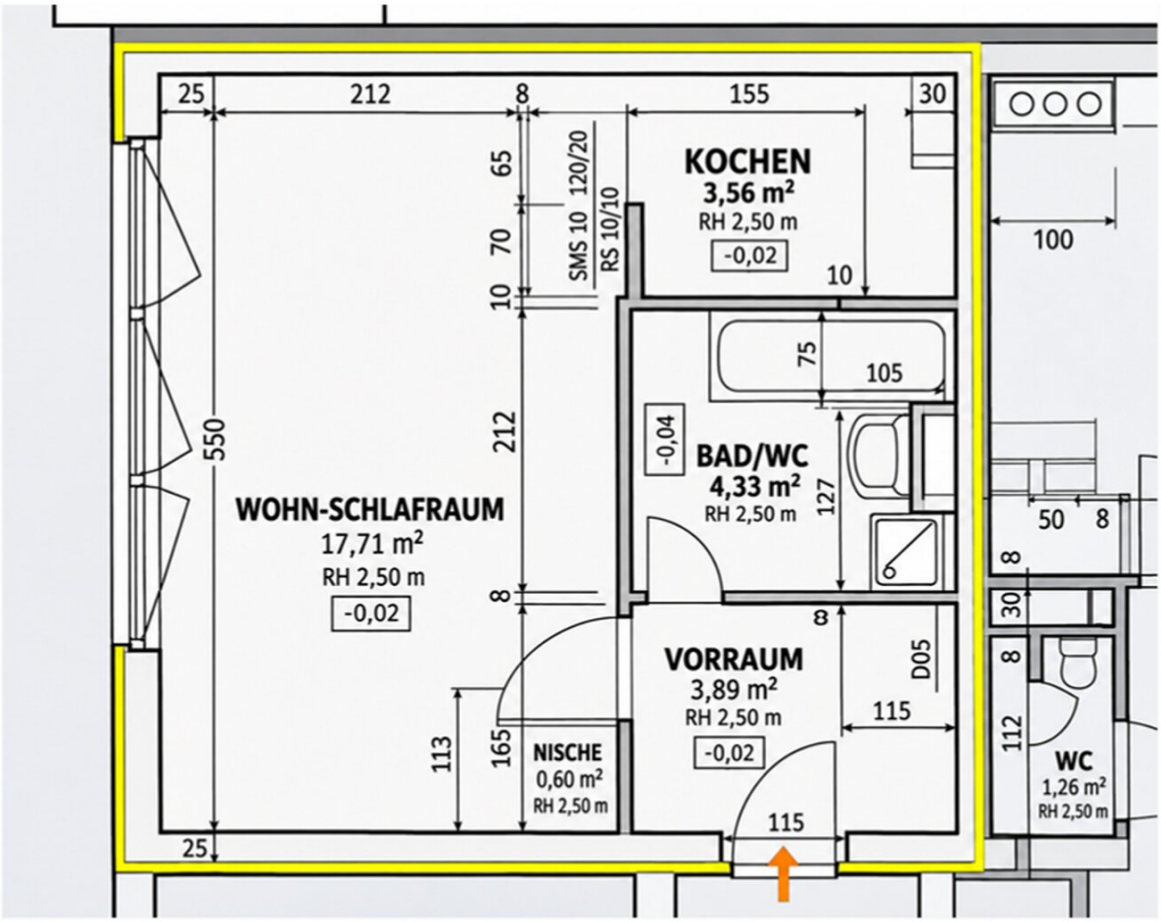

SIEMENS










25
212
8
155
30
65
70
10
212
8
SMS 10
120/20
RS 10/10
KOCHEN
3,56 m²
RH 2,50 m
-0,02
10
100
75
105
-0,04
BAD/WC
4,33 m²
RH 2,50 m
127
550
WOHN-SCHLAFRAUM
17,71 m²
RH 2,50 m
-0,02
50
8
8
30
8
VORRAUM
3,89 m²
RH 2,50 m
-0,02
D05
115
113
165
NISCHE
0,60 m²
RH 2,50 m
115
112
WC
1,26 m²
RH 2,50 m
25

Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte **1-Zimmer-Wohnung mit ca. 30 m² Wohnfläche** befindet sich im 8. Liftstock eines Wohnhauses am Lanhauserweg in Leonding.

Die kompakte Raumaufteilung macht die Wohnung besonders attraktiv für Singles, Pendler oder Paare, die Wert auf eine praktische Wohnlösung sowie eine gute Anbindung und Nahversorgung legen.

Highlights auf einen Blick:

- Einladendes Wohnvorzimmer mit Garderobe
- Heller Wohn-, Ess- und Schlafbereich
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Lift im Haus
- Eigenes Kellerabteil
- Fix zugeordneter PKW-Stellplatz

Die Lage überzeugt: Die ausgezeichnete Infrastruktur in der näheren Umgebung bietet beste Voraussetzungen für einen komfortablen Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Eine ideale Wohnlösung für alle, die kompaktes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

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.

Frau Mag. Maria Rieger*, Mobil:* +43 699 1414 4040*, Mail:* m.rieger@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap