Lichtdurchflutete Wohnung im obersten Stock mit herrlichem Ausblick! Ideal für Sportbegeisterte!



Objektnummer: 5908/1952

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,85 m²
Zimmer:	2
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
4020 Linz



























Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick, Ruhe und viel Tageslicht!

Die helle und ruhige 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt mit viel Tageslicht, einem herrlichen Ausblick und attraktiven Betriebskosten. Ideal für junge Paare, Singles oder Anleger.

Die Wohnung befindet sich im vierten und zugleich obersten Stockwerk eines gepflegten Wohnhauses. Mit lediglich drei Wohneinheiten pro Etage genießen Sie hier ein besonderes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Wohnqualität. Ein idealer Rückzugsort, um nach einem langen Arbeitstag zu entspannen oder in angenehmer Atmosphäre konzentriert im Homeoffice zu arbeiten.

Das Gebäude verfügt über keinen Lift. Dafür profitieren Sie von geringeren monatlichen Betriebskosten und niedrigeren Beiträgen zur Instandhaltungsrücklage.

Raumaufteilung:

Möblierter, geräumiger Vorraum, großzügiger Wohnbereich mit schönem Weitblick (Zentrum und Gebirge), Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Tageslichtbadezimmer, Küche mit kleinem Essplatz, separates WC und Abstellraum mit WM-Anschluss für zusätzlichen Komfort.

Die großzügigen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht (Außenbeschattung vorhanden).

Die Wohnung befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und kann ohne erheblichem Mehraufwand kurzfristig bezogen werden.

Ideale Ausgangslage Sportbegeisterte die auf eine ausgezeichnete Nahversorgung nicht verzichten möchten!

Zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung direkt vor der Haustür – Stadtzentrum Leonding nur 500 Meter entfernt.

Parkplätze befinden sich direkt vorm Objekt.

Kellerabteil sowie Fahrradabstellraum

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

Petra Strobl - 0664 24 733 58

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