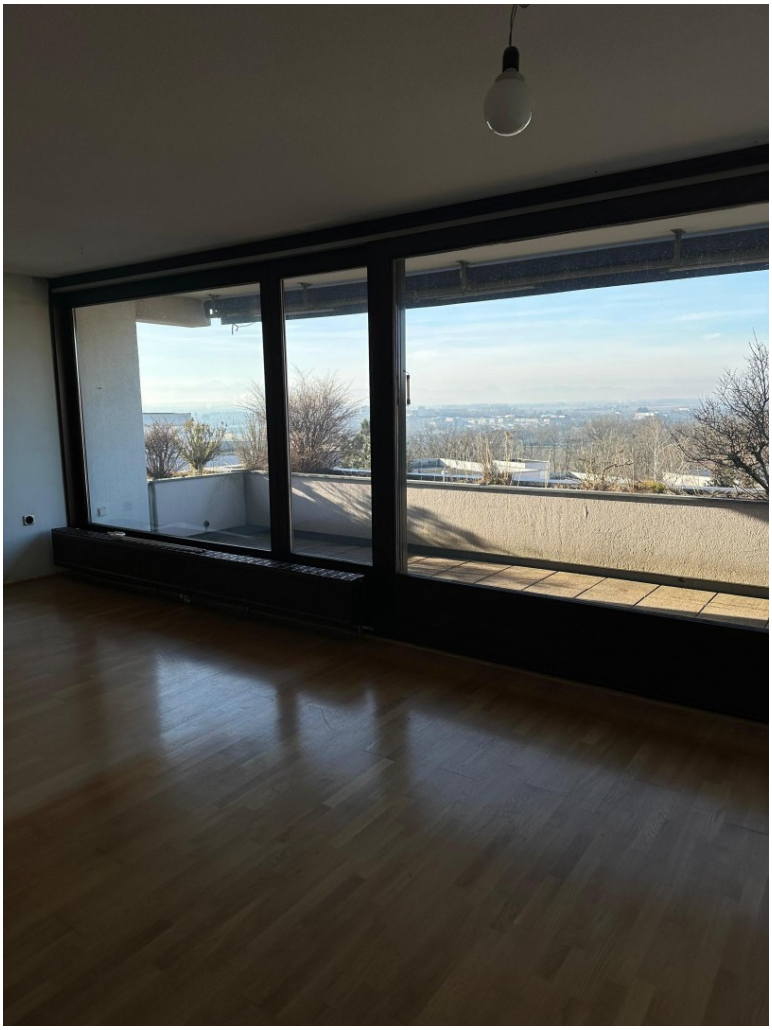
Wohnung mit großzügigem Balkon in Top Lage!



Wohn-/Esszimmer mit Ausblick

Objektnummer: 1033_25892

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 47

H +43 664 41 29 950
F +43 732 660 260 -

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Dreizimmerwohnung mit traumhaften Ausblick bis ins Gebirge!

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64,48 m² und ist wie folgt aufgeteilt:
- Vorraum
- Bad mit Badewanne
- WC
- Großer Wohn-/Essbereich inkl. Küche
- Schlafzimmer
- Zimmer (das entweder als Kinderzimmer oder als Büro verwendet werden kann).

Generell ist zu erwähnen, dass die Wohnung durch die großen Fenster sehr lichtdurchflutet und hell wirkt. Ob alleine, zu Zweit oder als kleine Familie eigenet sich die Wohnung durch die Aufteilung für unterschiedliche Bedürfnisse. Auch die großzügige Loggia zählt mit Sicherheit zu einem der Highlights. Hier können Sie alleine oder mit Ihren Liebsten sonnige Stunden verbringen und den Ausblick sowie die Ruhe genießen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zugehörige Tiefgaragenplatz.

Lage:
Die Lage ist postiv hervorzuheben. Nur unweit entfernt finden sich Straßenbahn- und Bushaltestelle. Somit ist eine optimale öffentliche Anbindung vorhanden. Außerdem liegen u.a. Nahversorger, Apotheke, Kindergarten und Schule in unmittelbarer Umgebung. Auch für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ist zB. durch Spielplätze gesorgt. Generell kann trotz der Nähe nach Leonding und in die Linzer Innenstadt die Lage im Grünen genossen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	86.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.42
Klasse	C

Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.