

## 3 Zimmer in Leondinger Zentrum



RE/MAX

**Objektnummer: 3845\_313**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

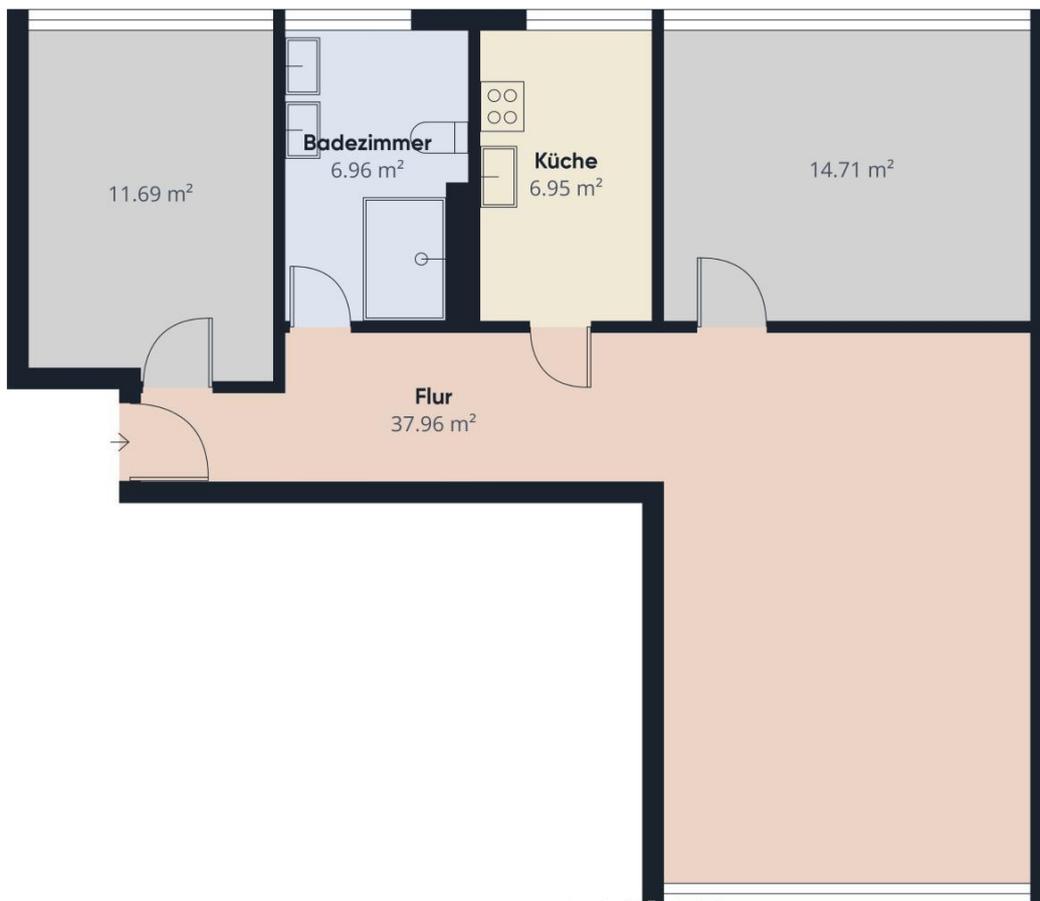


**Carmen Starrermayr**

RE/MAX Select  
Stadtplatz 5







Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
78.27 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE360

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte Wohnung in ruhiger Lage, nur 5 Minuten vom Leondinger Stadtplatz entfernt.

Die Wohnung wurde komplett saniert und verfügt über ein neues Bad, eine neue Küche, neue Böden und Fenster. Ferner wurde die Elektrik und die Leitungen im Bad neu gemacht. Sie bietet ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Die Wohnung befindet sich im 2.Stock.

Im Herbst dieses Jahres wird die Heizung auf Fernwärme umgestellt und die Heizkosten werden sich massiv reduzieren.

Die Lage der Wohnung ist ideal, da sie sowohl die Nähe zum Stadtzentrum als auch die Ruhe einer ruhigen Wohngegend bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Wenn Sie Interesse an dieser attraktiven Wohnung haben, zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren. Ich stehe Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung."Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 116.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg1.67

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: