Charmante 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit sonniger Loggia in Leonding

Wohnzimmer

Objektnummer: 2594_3068

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,36 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Markus Reifmüller

RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Balkon
Wohnzimmer
Esszimmer
Küche
Abstellraum
Kinderzimmer
Gäste-WC
Flur
Badezimmer
Büro
Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten 4-Zimmer-Wohnung, die in einer idyllischen Grünlage am Stadtrand von Leonding liegt.
Mit einer Wohnfläche von ca. 96,5 m² bietet sie ausreichend Platz für komfortables Wohnen und flexible Raumgestaltung.
Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes, das 1986 errichtet wurde und **2014 umfassend saniert** wurde.
Somit erstrahlt es heute in einem modernisierten Zustand, der idealen Wohnkomfort verspricht.

HARD FACTS
- 4 Zimmer
- Ideale Raumaufteilung
- Wohnfläche ca. 96,5 m²
- Loggia ca. 5,4 m²
- Keller ca. 9,36 m²
- Tiefgaragenstellplatz ca. 15,5 m² (mit Steckdose)
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Grüner und schöner gemeinschaftlicher Garten
- Ruhige und sonnige Stadtrand-/Grünlage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!
!! ONLINE-TERMINBUCHUNG !!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
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.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 37.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizw: B

ärme beda rf: Fakt or G	0.86
esa mten ergie effizi enz: Klas se F aktor	B
Gesa mten ergie effizi enz:	