Gut gelegene Wohnung mit Potential!

Wohn-/Schlafzimmer

Objektnummer: 1033_25928

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1961
Wohnfläche:	64,58 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

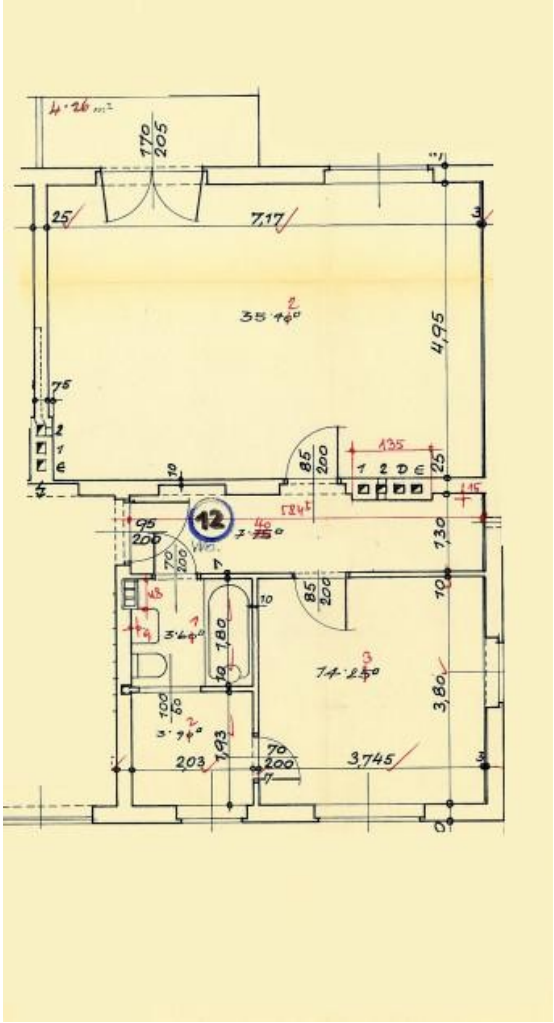
Ihr Ansprechpartner

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 - 22

AEG



4·26 m²
170
205
25
7,17
3
35·14°
4,95
75
2
1
E
10
85
200
135
1 2 D E
25
15
12
95
200
70
200
7·75°
1,30
10
85
200
10
3·64°
1,80
10
14·25°
3,80
100
50
3·74°
1,93
203
70
200
3,745
3
0

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Eigentumswohnung, die Sie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten können? Dann könnten Sie hier genau richtig sein!

Diese charmante Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64,58 m² und ist wie folgt aufgeteilt:
- Vorraum
- Bad inkl. Badewanne und WC
- Abstellraum
- Küche
- Esszimmer
- Wohn-/Schlafzimmer

Die nostalgische Wohnung verfügt über Charme und Potential, um ein Eigenheim mit Wohlfühlatmosphäre zu erschaffen. Das großzügige Wohn-/Schlafzimmer wirkt durch die großen Fenster sehr lichtdurchflutet und hell. Ebenso haben Sie von hier aus Zugang zum Balkon. Dieser hat eine Fläche von ca. 4,26 m² und lädt ein, sonnige Stunden alleine oder mit Ihren Liebsten zu genießen.

Ebenso zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil, welches Ihnen Platz bietet, um Gegenstände verstauen zu können.

Als großer Pluspunkt zählt mit Sicherheit die Lage dieser Immobilie. Ruhig aber dennoch zentral gelegen liegen Bäckereien, Ärzte, Schulen und Kindergarten, sowie Gasthäuser und Einkaufsmöglichkeiten nur unweit entfernt. Auch für optimale, abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ist in unmittelbarer Umgebung gesorgt. Ebenso positiv hervorzuheben ist die öffentliche Verkehrsanbindung und auch die Autobahnauffahrt ist rasch erreicht. Ein wirklich toller Ort um sich bestmöglich wohlfühlen zu können.

Warten Sie nicht lange und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um sich ein eigenes Bild von der Wohnung zu erschaffen!

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:	148.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebed	D

arf:
Faktor Ges 1.86
amtenergie
effizienz:
Klasse D
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.