

**Wohnung in Leondinger Bestlage Besichtigungstermine
09.05. 13:30 - 17:00**



Objektnummer: 3845_352

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef Genuiter Weg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	104,18 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,98
Kaufpreis:	299.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

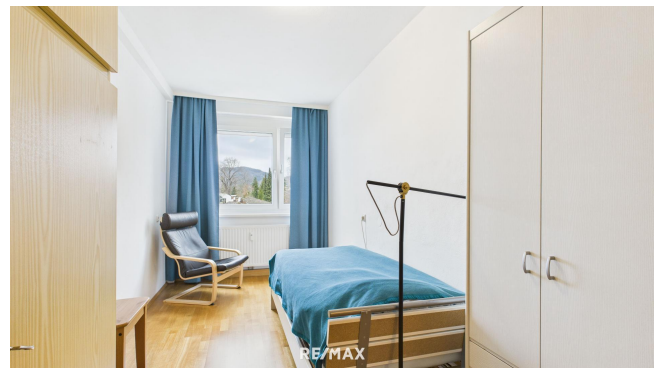
Ihr Ansprechpartner



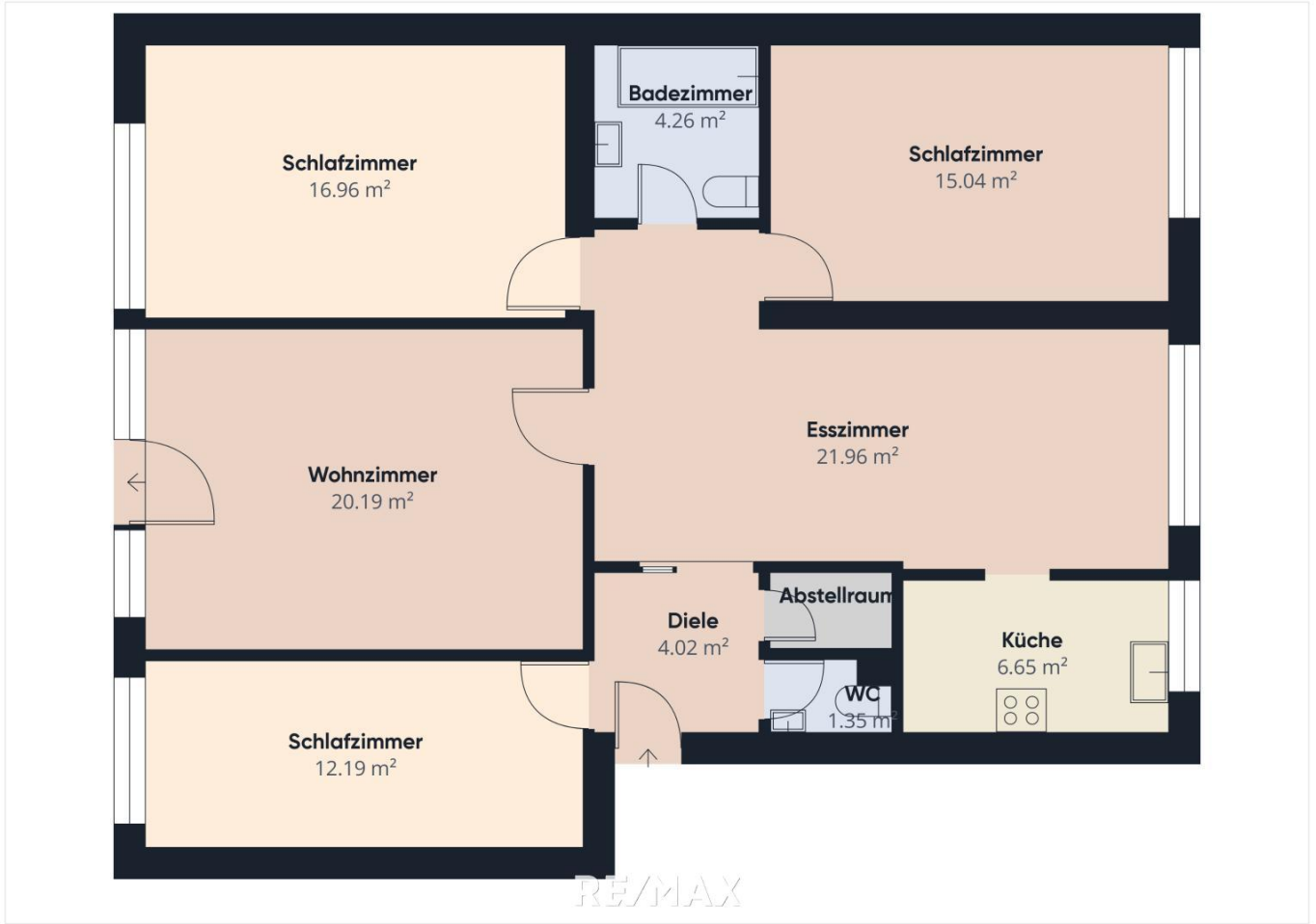
Johannes Starrermayr











Objektbeschreibung

Traumhafte 5-Zimmer-Wohnung in bester Lage

Besichtigungstermine 09.05. 2025 13:30 - 17:00

Bitte um Voranmeldung unter <https://www.remax.at/de/3845-352>

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause nur 5 Minuten vom charmanten Stadtplatz Leonding entfernt! Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock (kein Aufzug) eines 2019 sanierten Hauses und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer der gefragtesten Lagen der Stadt.

Highlights der Wohnung:

- Westseitig ausgerichtete Loggia (4,2 m²): Genießen Sie entspannte Stunden im Freien mit Blick auf die Abendsonne.
- Helle, lichtdurchflutete Räume: Dank der 3-fach verglasten Fenster und der Jalousien an allen Fenstern erleben Sie ein angenehmes Wohnklima.
- Flexible Raumaufteilung: Bis zu 4 Schlafzimmer sind möglich, ideal für Familien oder als Home-Office.
- Separate WC- und Badezimmer: Praktische Aufteilung für mehr Komfort.

Raumaufteilung:

- Vorraum: ca 4 m²
- Küche: ca 6,65 m²
- Esszimmer: ca 22 m²
- Wohnzimmer: ca 20 m²
- Zimmer 1: ca 12 m²
- Zimmer 2: ca 17 m²
- Zimmer 3: ca 15 m²
- Bad: ca 4,46 m²
- WC: ca 1,35 m²
- Abstellraum: ca 1,56 m²
- Einzelgarage für Ihr Auto

Zusätzliche Informationen:

Im Kaufpreis ist ein Sanierungsdarlehen in Höhe von rund € 42.000,-- enthalten, das von den Verkäufern übernommen wird. Alternativ kann das Sanierungsdarlehen übernommen werden, mit einer monatlichen Rückzahlung von nur 360 €. Dadurch reduziert sich der Kaufpreis auf € 257.000,--.

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage: In nur 5 Minuten zu Fuß erreichen Sie den

Stadtplatz Leonding, wo Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés finden. Kindergarten, Schule und Nahversorger sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese wunderbare Wohnung zu besichtigen! Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär
mebedarf/(m²a)

f:

Klasse C

Heizwär

mebedarf

f:

Faktor G 0.98

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse A+

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: