

**>>> VERKAUFT!!! <<< Lichtdurchflutete
2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & eigenem
Garagenstellplatz in Leonding**



Titelbild_Wohnzimmer

Objektnummer: 3777_350
Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

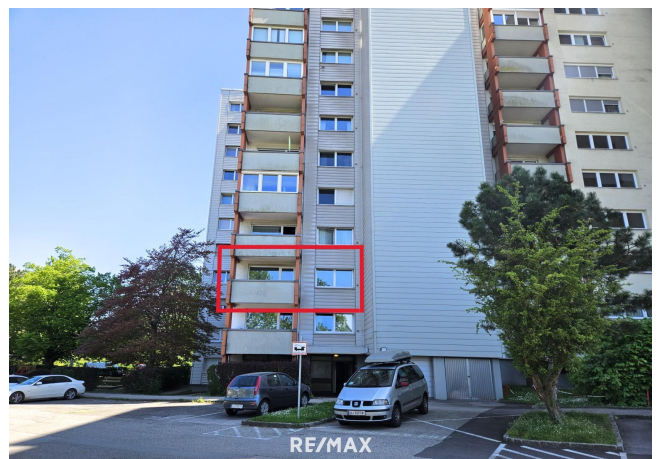
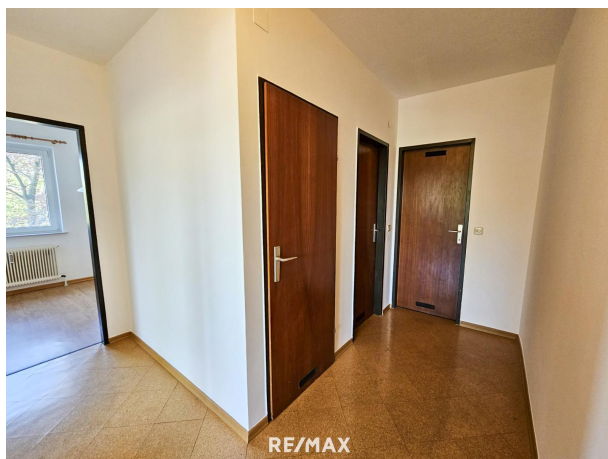


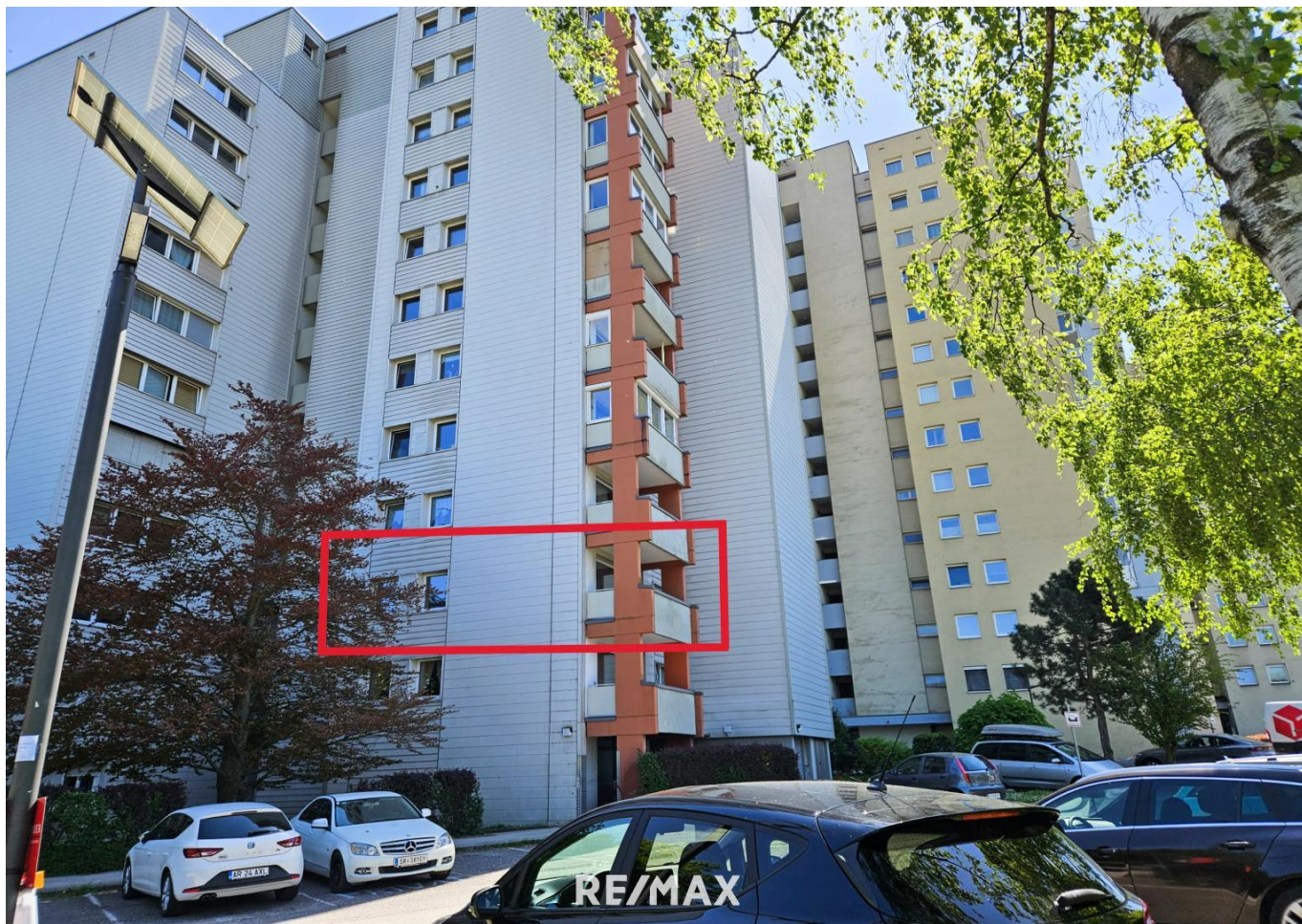
Ing. Mag. Andreas Aumayr

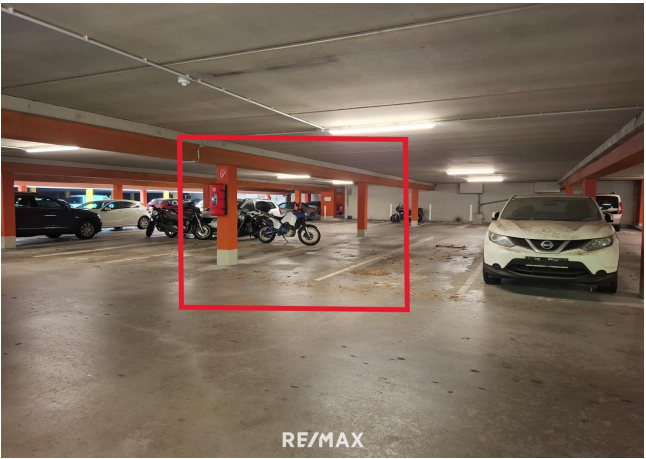
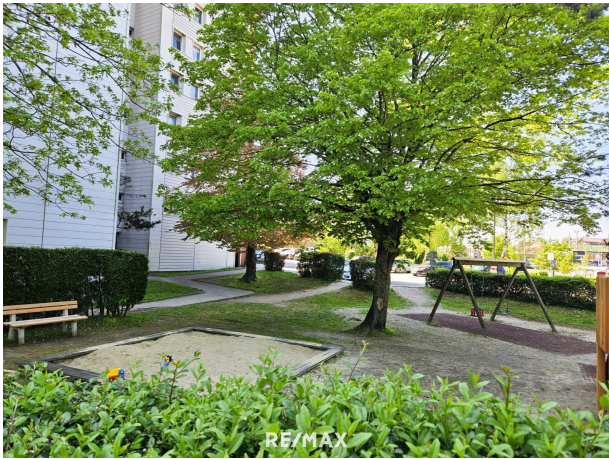
RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

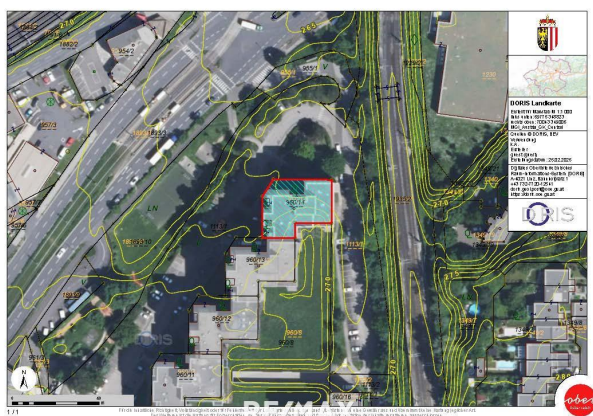
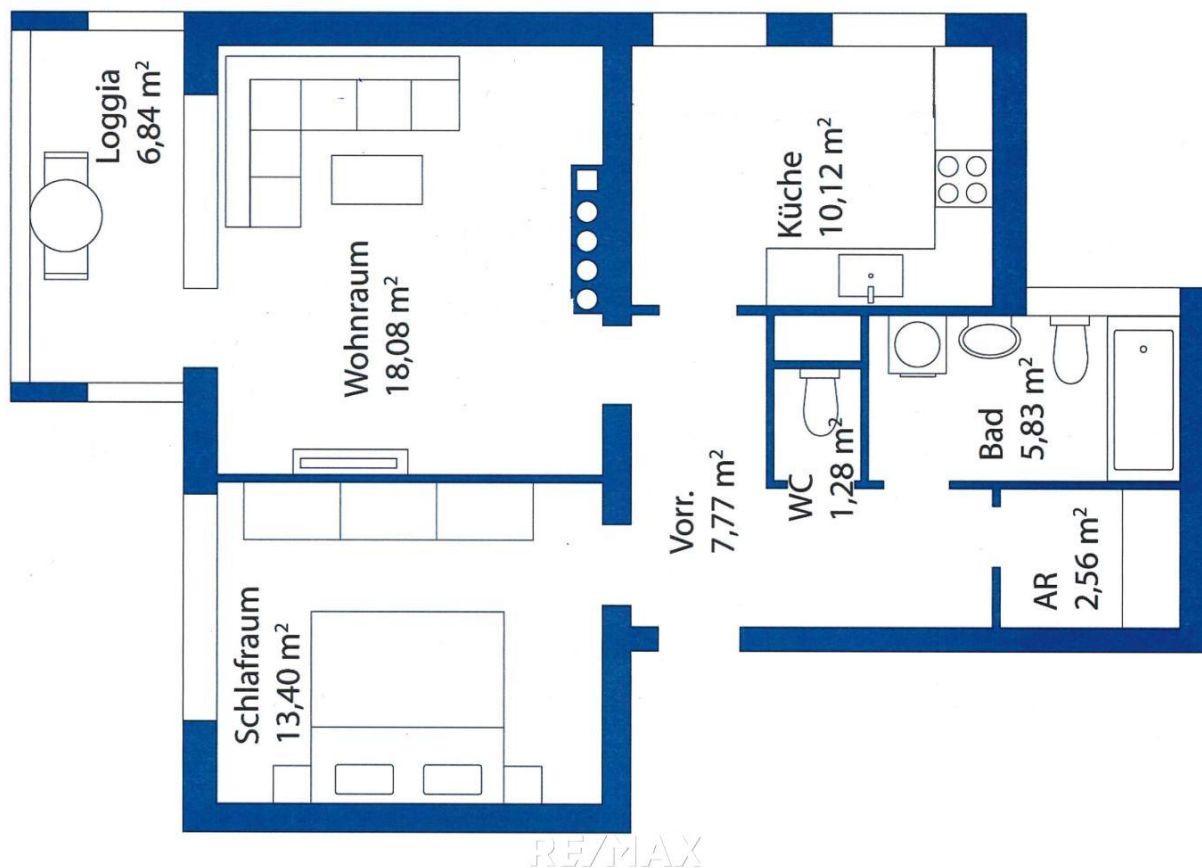
H +43 660 48 12 970











Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & eigenem Garagenstellplatz

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer attraktiven Anlageimmobilie in Leonding! Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienwohnhauses und besticht durch ihre nordwestliche Ausrichtung mit viel natürlichem Licht. Alle Räume sind großzügig geschnitten und vermitteln ein angenehmes, offenes Wohngefühl.

?Die rund 58,7 m² große Wohnnutzfläche verteilt sich auf ein großzügiges Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche mit integriertem Essbereich, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Die nach Nordwesten ausgerichtete Loggia mit ca. 6,8 m² erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet Platz für entspannte Stunden.?

Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen ein angenehmes Wohnklima!

Der gepflegte Zustand sowie die funktionale Aufteilung machen die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Anleger.

FAKTEN ZUR WOHNUNG

- + 2-Zimmer-Wohnung im Mehrparteienhaus
- + 2. Stock
- + ca. 58,7 m² Wohnnutzfläche
- + ca. 6,8 m² Loggia
- + eigener Garagenstellplatz
- + kein offenes Sanierungsdarlehen!?

- + Zentrale Lage
- + Lift vorhanden
- + Badezimmer mit Badewanne
- + Küche inkl. E-Geräte inkludiert
- + Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- + Kontrollierte Wohnraumlüftung
- + Heizung und Warmwasser: Fernwärme
- + Gut gepflegte Wohnanlage, verwaltet durch die LAWOG
- + Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld vorhanden

??Lage?

Die Wohnung liegt in der beliebten Gemeinde Leonding, nur einen Steinwurf von Linz-Keferfeld entfernt.

Genießen Sie die Kombination aus urbaner Nähe und wohnlicher Ruhe. Alles für den täglichen

Bedarf ist in wenigen Minuten erreichbar – sei es mit dem Auto, zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die verkehrstechnisch perfekte Lage bietet schnelle Anbindung an das Zentrum von Linz sowie an die Autobahn A7 und in weiterer Folge auch an die A1.?

Für Fragen steht Ihnen unsere Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse, sowie der Telefonnummer bearbeiten können.

Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck-bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Angabe
gemäß
gesetzliche
Merkmalen
für
den
Zweck:

