

Sonnige 2 Zimmerwohnung im Zentrum von Leonding



Wohnzimmer

Objektnummer: 3792_420

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karl Markus Prinz

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden



Objektbeschreibung

[Hier gehts zur Onlineterminbuchung](#)

[Hier gehts zum 3D Rundgang](#)

Diese moderne 2 Zimmerwohnung im Herzen von Leonding ist ideal für Personen die ein zu Hause mit guter Infrastruktur in einer Top Wohngegend suchen. Die Wohnnutzfläche von ca. 39 m² verteilt sich auf 1 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit großer Loggia, Küche, Vorraum, Abstellraum, Bad und WC. Im Preis inkludiert sind auch ein Parkplatz und ein Kellerabteil.

Highlights:

- 1 Schlafzimmer + separates Wohnzimmer.
- Bad mit Badewanne.
- Separates WC mit Waschbecken.
- Loggia nach Südwesten.
- Parkplatz im Preis inkludiert.
- Geschäfte zu Fuß erreichbar.
- Öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß erreichbar.
- Ruhige Wohngegend.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 129 kWh/m²a, fGee = 1,85

Doppelmakler:

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Nebenkosten:

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Haftungserklärung zum Inserat:

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, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht

Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 129.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw D
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.85
ntenergieeffi
zienz:
Klasse Faktor D
Gesamtenerg
ieffizienz: