

Wohnhaus in begehrter Siedlungslage



Gartenansicht

Objektnummer: 0004005539

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1977
Nutzfläche:	156,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,62
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Markus Harich

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002
H +43 676 8141 8018

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Raffaelsen Immobilien

**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**



Mag. Jürgen M. Harich
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141 1000
E j.m.harich@raffaelsen-immobilien.at

www.raffaelsen-immobilien.at



Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnhaus mit Garten und Garage in Toplage von Leonding – Turmfeld

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus befindet sich in einer äußerst begehrten und ruhigen Siedlungslage im beliebten Stadtteil **Buchberg**, im **Turmfeld** – unweit des **Stadtmuseums Leonding (Turm 9)**.

Die Immobilie überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** sowie ein **großzügiges Grundstück** mit Garten – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder alle, die nach einem Zuhause mit Potential suchen.

Highlights auf einen Blick:

- Geräumiges Wohnzimmer mit **getrenntem Esszimmer**
- **Separate Küche** mit Blick ins Grüne
- **Voll unterkellert** – viel Stauraum oder Platz für Hobbyräume
- **Einzelgarage** inklusive
- Großzügiger, sonniger **Gartenbereich** zur freien Gestaltung
- Ruhige und familienfreundliche **Siedlungslage**

Lage & Umgebung:

Das Wohnhaus liegt in einer der gefragtesten Wohngegenden von **Leonding**, im **Stadtteil Buchberg / Turmfeld**. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet eine hervorragende Lebensqualität.

- **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten** und **öffentliche Verkehrsmittel** sind schnell erreichbar
- Nur wenige Minuten in die **Innenstadt von Linz**
- Optimale Anbindung an die **A7/A1 Westautobahn**
- Spazierwege und Naherholung in der direkten Umgebung

Ihr neues Zuhause mit Entwicklungspotential

Ob als charmantes Familiendomizil oder als Investitionsprojekt: Dieses Haus bietet eine solide Basis und viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potential dieser Immobilie!