

## Gepflegte Eigentumswohnung in Leonding



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0004005659**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Wohnfläche:</b>	55,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Affenzeller

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9962  
H +43 676 8141 9597

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Charmante 2,5-Zimmer- Eigentumswohnung mit verglaster Loggia und Tiefgaragenplatz in zentraler Lage von Leonding!

Die gepflegte ca. 55m<sup>2</sup> große Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine neuwertige Küche sowie die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtplatz von Leonding.

Das Herzstück der Wohnung bildet die verglaste Loggia, die zusätzlich Wohnkomfort und einen geschützten Außenbereich bietet.

Die moderne Küche lässt keine Wünsche offen und ist im Kaufpreis inkludiert.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gas-Zentralheizung.

Ein praktisches Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, und ein fixer Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab!

Highlights im Überblick:

- ca. 55m<sup>2</sup> Wohnfläche
- verglaste Loggia
- Neuwertige Einbauküche
- Gas-Zentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil vorhanden
- Zentrale Lage nahe Stadtplatz Leonding

Nicht barrierefrei.