

**Erdgeschoss Eigentumswohnung in Leonding in TOP  
LAGE mit Pool**



**Objektnummer: 3845\_417**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinkellnerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	170,00 m <sup>2</sup>
Keller:	30,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	419.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

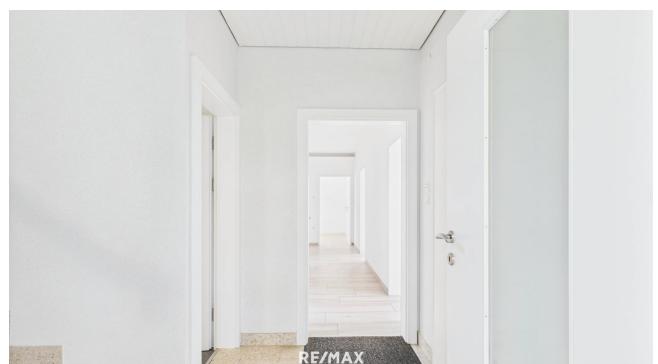
**Provisionsangabe:**

3.00 %

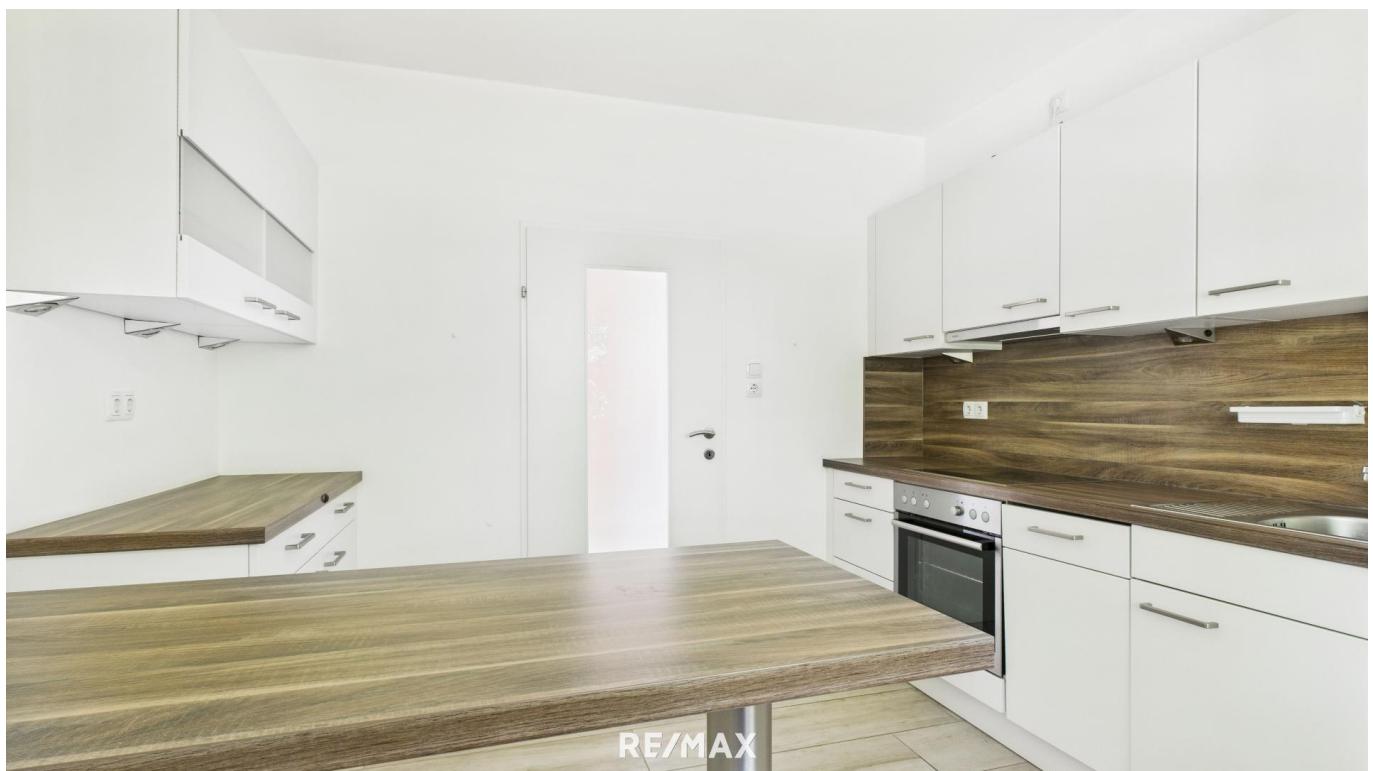
## Ihr Ansprechpartner

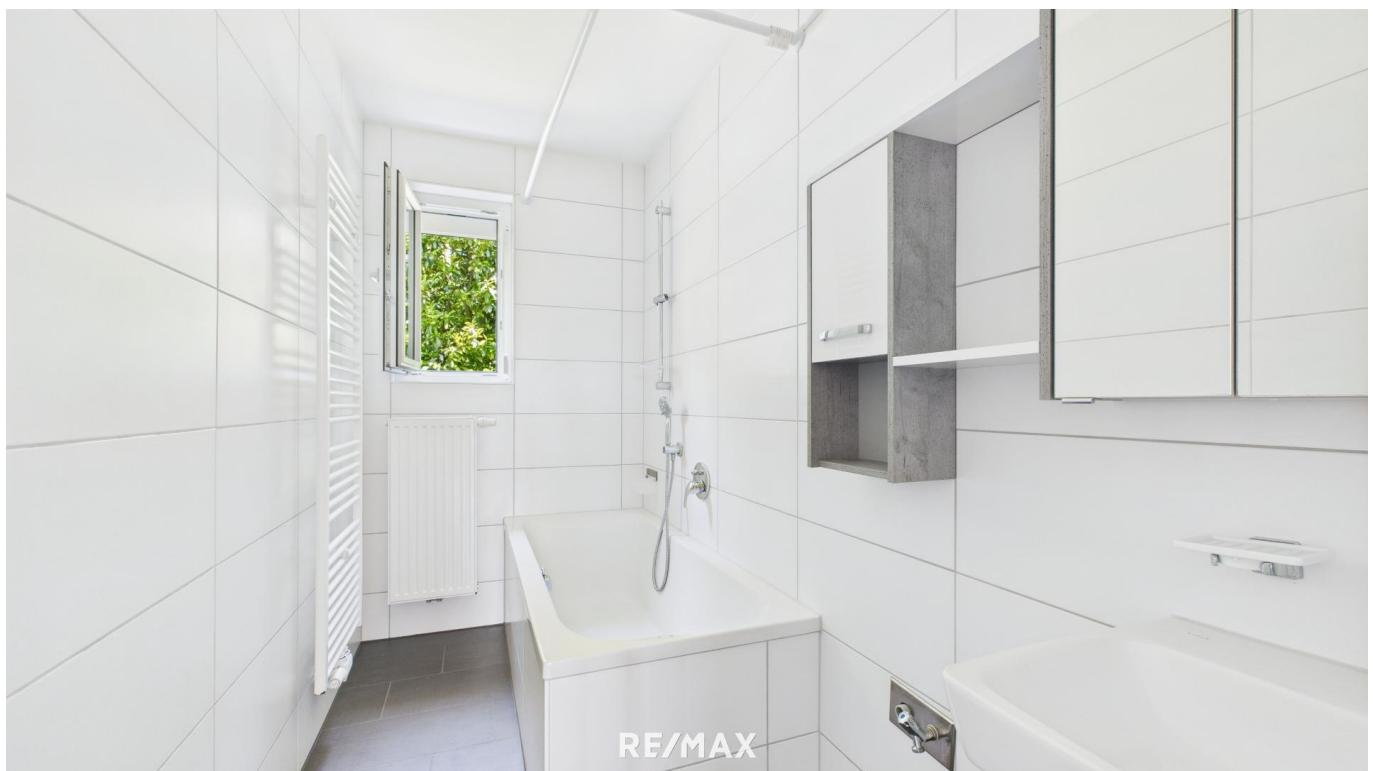


**Johannes Starrermayr**

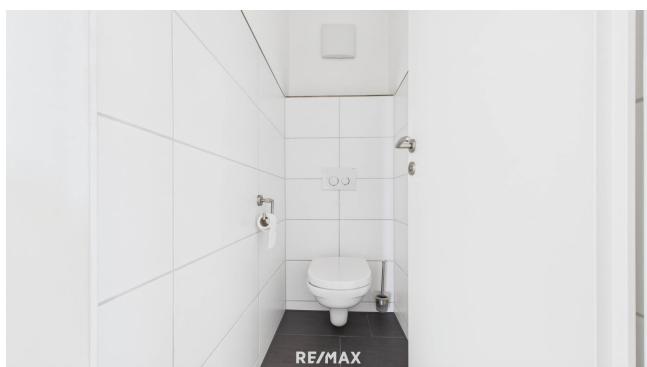








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

Erdgeschoßwohnung mit Eigengarten und Pool mit Gartenhütte im Top Zustand

Dieses Haus wurde laufend liebevoll saniert und befindet sich daher in einen ausgezeichneten Zustand.

Die Wohnung hat eine Fläche von 86 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung verfügt über

- \* Vorräum
- \*Badezimmer (2020 vollständig saniert inkl. Leitungen)
- \*WC (2020 saniert)
- \*Schlafzimmer
- \* Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem ca. 6 m<sup>2</sup> großen Balkon (inklusive elektrischer Markise)
- \*ein Arbeits- oder Kinderzimmer
- \*Küche inkl. Einbauküche (2021) mit separatem Abstellraum

Alle Fenster sind mit Außenrollläden ausgestattet, die Balkone mit elektrischen Jalousien.

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet weiteren Stauraum und ein Keller Stüberl mit direktem Ausgang in den Garten.

Folgende Sanierungen wurden am Haus durchgeführt:

- Badezimmer inkl. Leitungen 2020
- E Verteilerkasten 2021
- Fassade, Dach und Fenster 1995
- Balkone 2015
- Solaranlage 1995
- Stiegenhaus 2015
- Generelle Instandsetzung Erdgeschoß 2015

Ein Highlight ist der 8 x 4 m große Salzwasserpool mit Gegenstromanlage und Poolüberdachung der über die Solaranlage beheizbar ist.  
Eine gemütliche Gartenhütte runden dieses perfekte Anwesen ab.

Das Haus ist voll unterkellert.

Das großzügige Carport bietet 2 Fahrzeugen bequem Platz.

#### Lage

Das Wohnhaus befindet sich in Leonding, Ortsteil Bergham, in einer ruhigen Sackgasse. Die Infrastruktur ist hervorragend: Das öffentliche Verkehrsnetz (Linien der Linz Linien, LILO) sowie das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Ärzten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe liegt das Naherholungsgebiet Kürnberger Wald.

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.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Klasse Heizwär D

mebedarf:

Klasse Faktor GD

esamtenergieeff

izienz: