

**Gartenwohnung mit 54m², 2 Zimmer, 2 Stellplätze - ideal
für Naturliebhaber!**



Objektnummer: 7047/9999803016

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	73,00 m ²
Keller:	13,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 14,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	205,62 €
Provisionsangabe:	

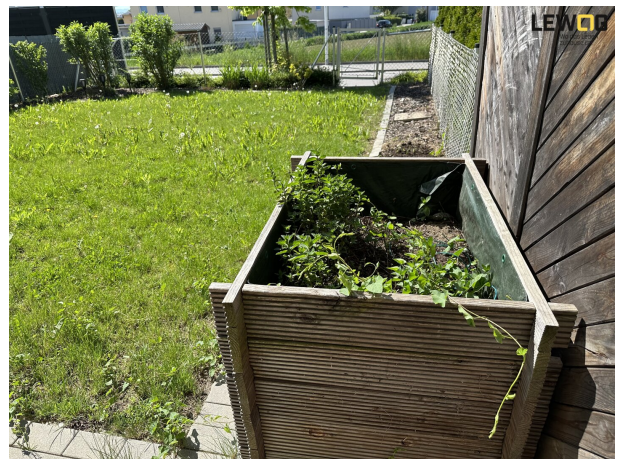
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



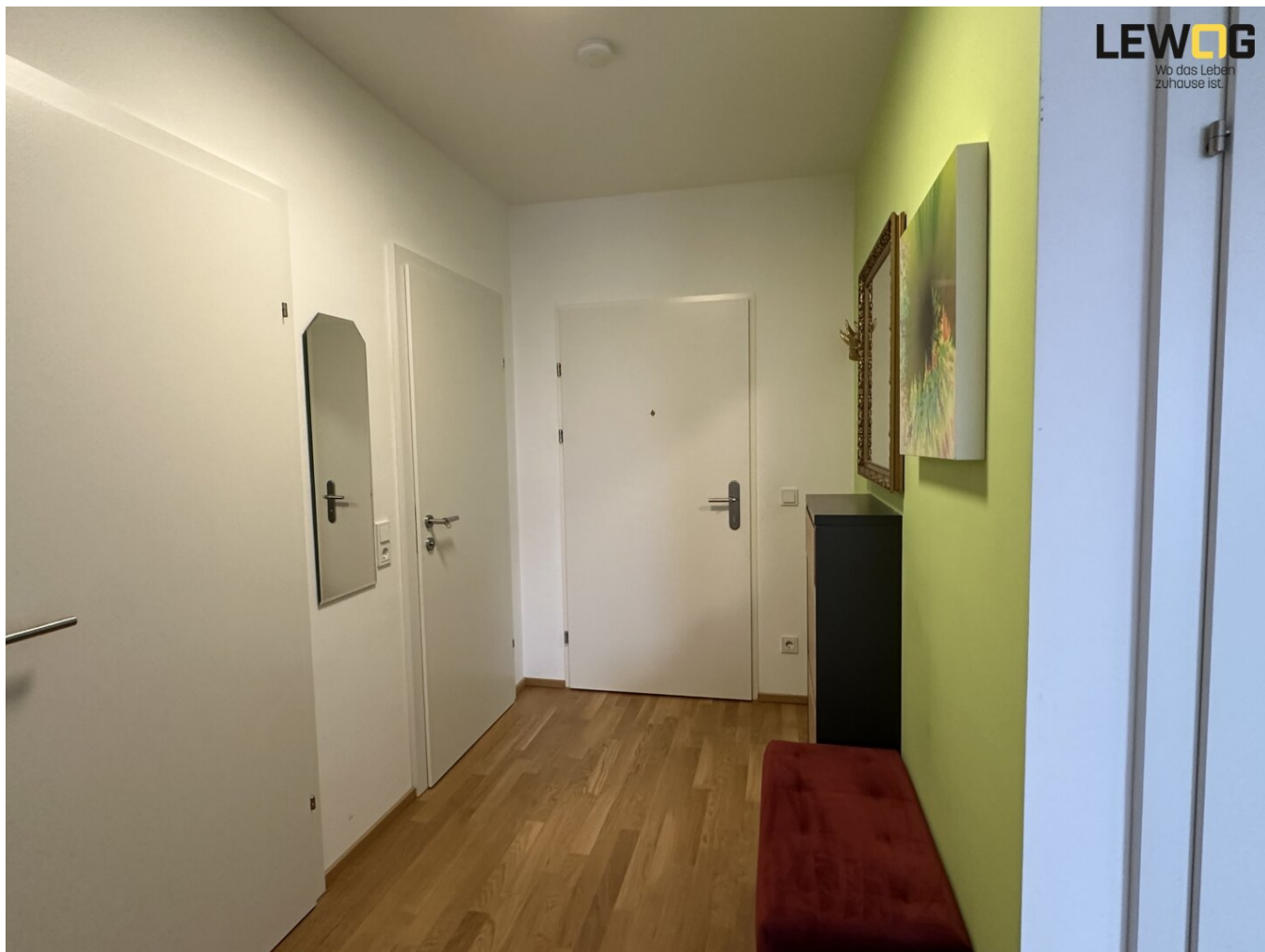
Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH

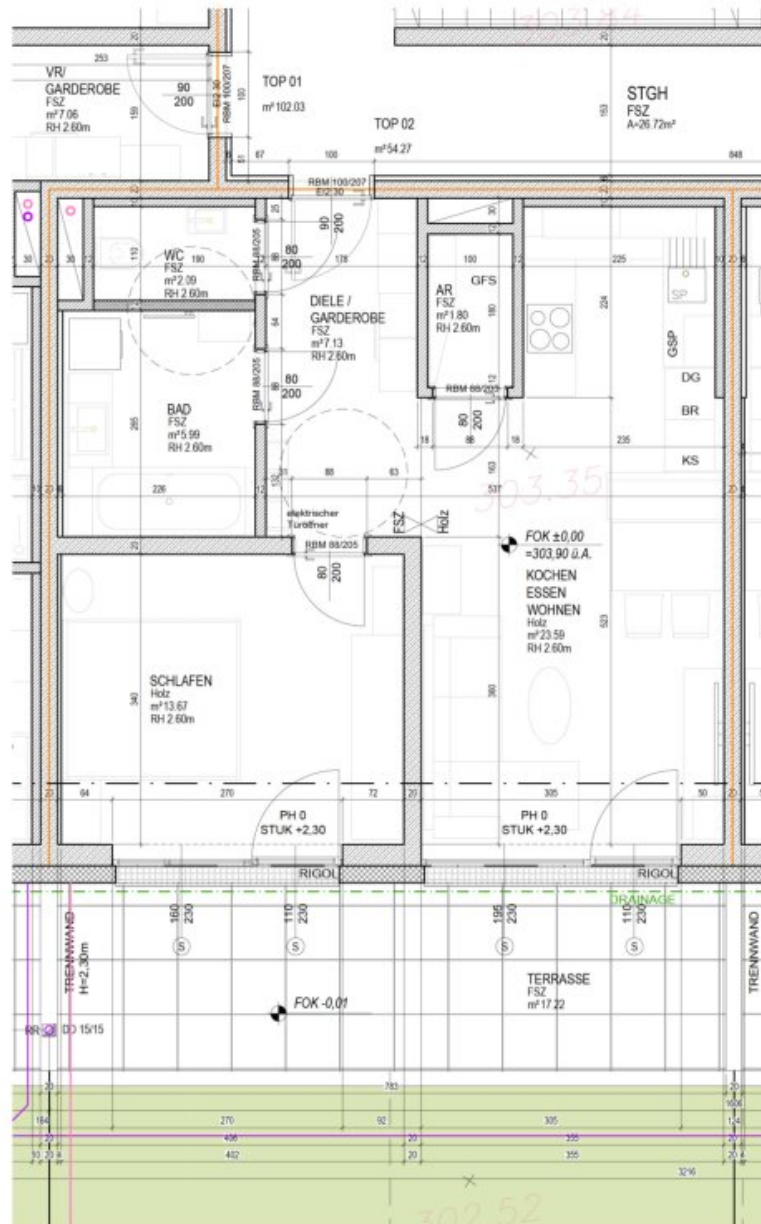














Objektbeschreibung

Traumhafte Gartenwohnung in idyllischer Lage in Rufling, Leonding

Diese charmante Gartenwohnung im idyllischen Stadtteil Rufling bietet alles, was Sie sich für ein gemütliches Zuhause wünschen – von einer hochwertigen Ausstattung bis hin zu einer eigenen grünen Oase. Auf 54 m² Wohnfläche genießen Singles oder Paare eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, einem ruhigen Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer mit Walk-In-Dusche, eleganten Badmöbeln und Handtuchtrockner. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet: naturversiegelter Eicheparkett, hochwertiges Feinsteinzeug, eine große Hebe-Schiebetür sowie Rollläden und Fliegengitter an allen Fenstern sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Garten, der direkt an die Wohnung angrenzt. Die überdachte Terrasse mit Strom- und Wasseranschluss lädt zu entspannten Stunden im Grünen oder gemütlichen Grillabenden ein. Ein Rasenmäroboter ist bereits inklusive.

Die Wohnung wird mit einer zeitlosen, hochwertigen Küche (weiß matt lackiert) samt Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombination verkauft. Auf Wunsch kann die übrige Möblierung in Absprache mit dem Verkäufer übernommen werden.

Zusätzlichen Komfort bieten zwei Tiefgaragenstellplätze und ein großzügiges Kellerabteil mit 13 m² und eigenem Stromanschluss. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch eine nahe gelegene Bushaltestelle und die LILO-Bahn sind Sie in wenigen Minuten in Linz oder in der umliegenden Region. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Eine Förderung des Landes Oberösterreich kann vom Käufer übernommen werden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. **Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0732 945658 oder willkommen@lewog.at.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap