

Wohnen über der Nebelgrenze - gemütliche Wohnung in der Kurstadt Bad Leonfelden



Küche

Objektnummer: 0004006372

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4190 Bad Leonfelden |
| Baujahr: | 1983 |
| Wohnfläche: | 79,20 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 44,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,82 |
| Kaufpreis: | 239.000,00 € |
| Betriebskosten: | 183,01 € |
| Heizkosten: | 130,89 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Heinzl

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9590









Symbolplan



Objektbeschreibung

Wohnen über der Nebelgrenze!

Die gemütliche Wohnung am Rande der Kurstadt Bad Leonfelden, bietet bei einer Wohnnutzfläche von ca. 79 m² zzgl. Loggia mit ca. 5,78 m² eine großzügige Raumaufteilung und punktet mit einer tollen Aussicht ins Grüne!

Durch die relativ zentrale Lage sind alle Dinge des täglichen Bedarfs sehr gut fußläufig erreichbar, nur wenige Gehminuten ins Zentrum.

Bad Leonfelden bietet mit Nahversorgern, Kindergarten, Schulen, Ärzten, Apotheken uvm. eine sehr gute Infrastruktur und auch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Das Gebäude wurde 1983 in Ziegelmassivbauweise errichtet; im Jahr 2015 gab es eine thermische Sanierung (Fenster, Dach, Keller- und obere Geschossdecke, Fassade, Balkone). Zudem wurde 2022 der Balkon neu abgedichtet und gefliest.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG, ohne Lift und ist daher nicht barrierefrei.

Neugierig?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen sich selbst ein Bild!