

Familien Haus mit Pool in Leonding



Objektnummer: 3845_444

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinkellnerstraße 5
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	86,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



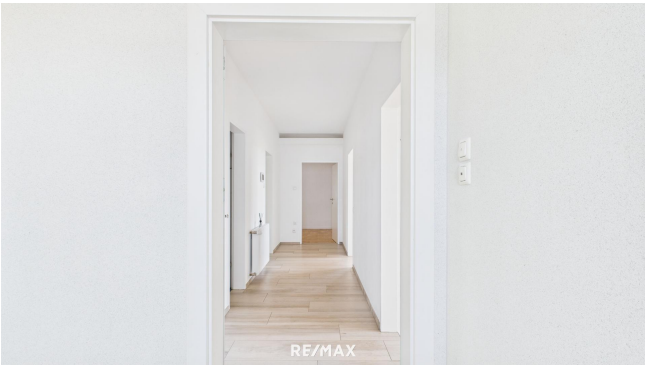
Johannes Starrermayr

RE/MAX Select



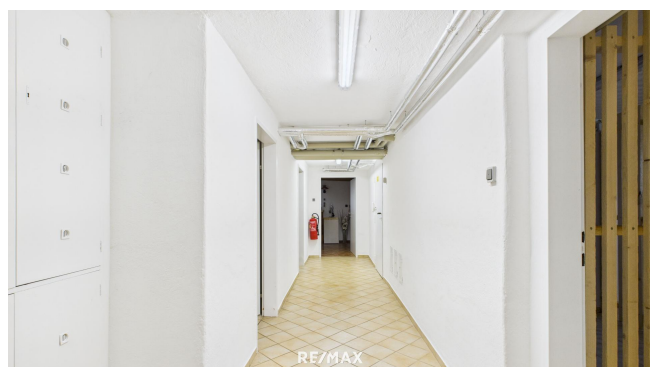


















RE/MAX
Etagé U

Objektbeschreibung

Das perfekte 2 Familienhaus im Top Zustand

aufgrund der hervorragenden Raumaufteilung können Sie dieses Haus als Einfamilienhaus oder auch als Zweifamilienhaus nutzen.

Die können die eine Hälfte bewohnen und die andere verkaufen oder vermieten.

Alternativ als Praxis im Erdgeschoß und zum Wohnen im Obergeschoß

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

Das Wohnhaus umfasst zwei hochwertige Wohnungen, jeweils mit einer Fläche von 86 m².

Jede Wohnung verfügt über

- * Vorraum
- *Badezimmer (2020 vollständig saniert inkl. Leitungen)
- *WC (2020 saniert)
- *Schlafzimmer
- * Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem ca. 6 m² großen Balkon (inklusive elektrischer Markise)
- *ein Arbeits- oder Kinderzimmer
- *Küche inkl. Einbauküche (nur im Erdgeschoß aus 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 2015 bzw. 2020
- E Verteilerkasten 2021
- Fassade, Dach und Fenster 1995
- Balkone 2015
- Solaranlage 1995
- Stiegenhaus 2015
- Generelle Instandsetzung Erdgeschoß 2015
- Generelle Instandsetzung Obergeschoß 2020

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 vollunterkellerte Gebäude ist mit einem großzügigen Carport mit zwei Stellplätzen sowie einer gemauerten Garage mit elektrischem Rolltor ausgestattet.

Parken:

Parken Sie Ihre Autos entweder in der 2020 sanierten Garage mit elektrischem Tor oder im großzügigen Carport (inkl. Kraftstrom) in dem 2 Fahrzeuge oder Wohnmobile bequem Platz haben.

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 Heizwärmebedarf:
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: