

## Tolles Haus in Top Lage Leonding-Berg



**Objektnummer: 3845\_489**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hartackerstraße 31
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	141,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	100,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: orange; padding: 2px;">F</span> 215,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: yellow; padding: 2px;">D</span> 2,31
Kaufpreis:	599.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

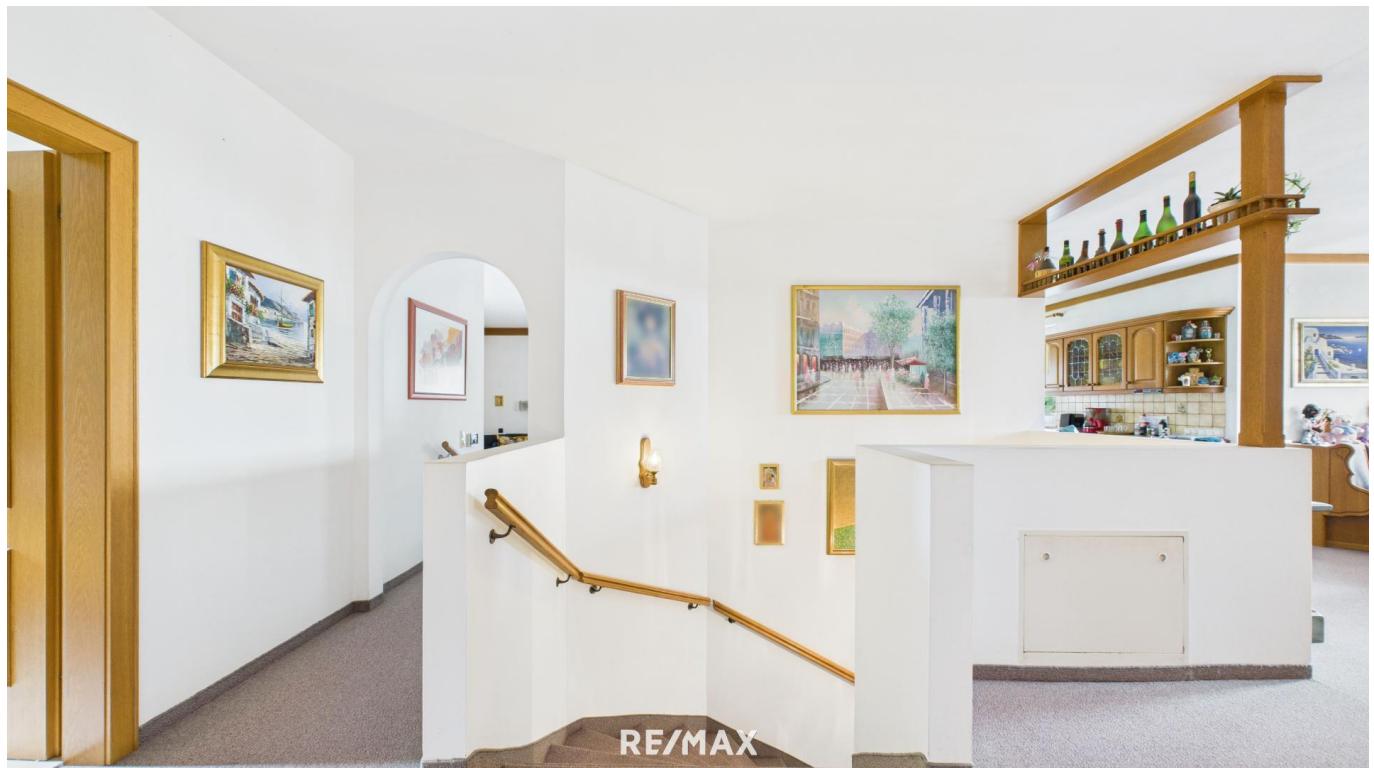
**Provisionsangabe:**

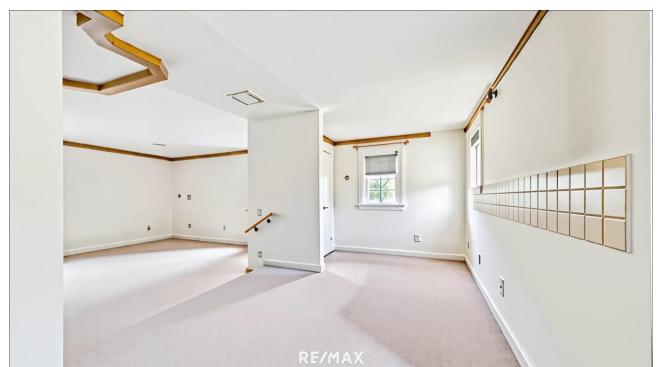
3.00 %

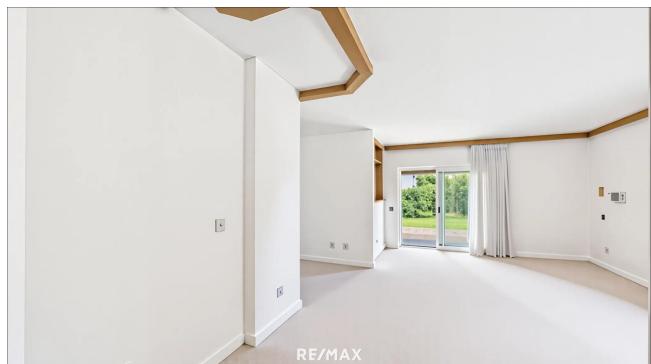
## Ihr Ansprechpartner



















# Objektbeschreibung

## Haus in bester Lage in Leonding

Dieses 1988 erbaute Haus liegt im attraktiven Stadtteil Leonding Berg und besticht durch seinen offenen Baustil sowie eine einladende Raumaufteilung.

Der zentrale Mittelpunkt des Hauses ist der fast 70 m<sup>2</sup> große Wohn-/Ess-/Kochbereich. Ein Highlight ist der hochwertige Kachelofen, der für behagliche Wärme und wohnliche Atmosphäre sorgt. Vom großzügigen Hauptwohnbereich gelangen Sie zu den zwei Schlafzimmern und dem Badezimmer. Die südlich ausgerichtete Terrasse verfügt über einen Kamin und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Erdgeschoss: Diele, Gästezimmer, WC, ein großer Freizeitraum mit Heizung, Technikraum mit Werkstatt sowie die Garage – hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Ideen und Aktivitäten.

Gebaut wurde das Haus mit 38 cm Ziegeln, was für eine gute Wärme- und Schalldämmung sorgt. Die genaue Raumaufteilung finden Sie am Ende der Fotogalerie.

Zusätzliche Daten:

Grundstücksgröße: 504 m<sup>2</sup>

Lage: hervorragend, ruhig und dennoch zentral

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, 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:

Heizwärmebedarf: 215.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme F  
mebedarf:  
Faktor Gesamte 2.31  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor GD  
esamtenergieeff

izienz: