

Stadtnah, smart & individuell: Helle, geräumige Wohnung mit 1 Garage!



Visualisierung

Titelfoto

Objektnummer: 2615_1634
Eine Immobilie von RE/MAX Sky

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,23 m²
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

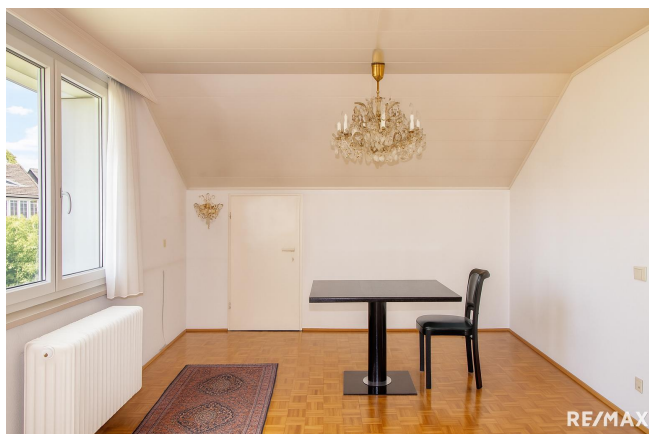
3.00 %

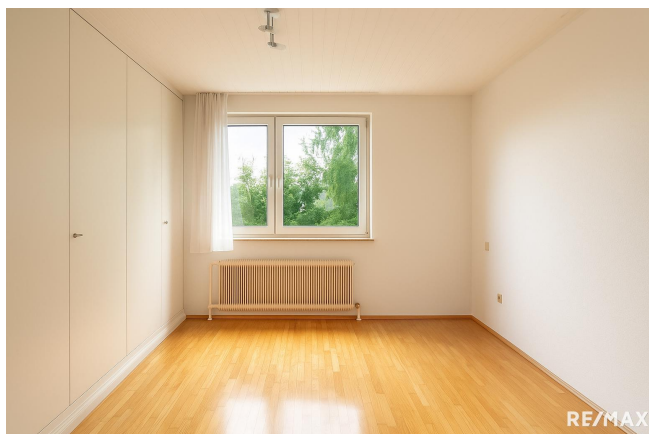
Ihr Ansprechpartner



Mag. Gernot Gratzl

RE/MAX Sky Freistadt
Stadtplatz 8
4230 Pregarten









Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Leonding, befindet sich diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von rund 95 m². Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung mit Licht von drei Seiten bietet eine Wohnatmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Beim Betreten empfängt Sie ein zentral gelegener Vorraum, von dem aus sämtliche Räume separat zugänglich sind – ein klares Plus für Komfort und Alltagstauglichkeit. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemeinsame Stunden und öffnet sich zu einem überdachten Balkon mit etwa 6 m² – perfekt für entspannte Abende oder ein Frühstück im Freien. Die Küche ist separat begehbar und verfügt über ein Fenster mit herrlichem Fernblick. Besonders erwähnenswert: Vom Kinderzimmer und der Küche aus genießen Sie einen wunderschönen Ausblick bis hin zum Pöstlingberg – ein Detail, das dem Alltag eine besondere Note verleiht.

Neben dem Schlafzimmer und dem Kinderzimmer verfügt die Wohnung über ein modernes Badezimmer, das mit Badewanne, Dusche und Waschtisch ausgestattet ist. Das WC ist separat gehalten. Die gesamte Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für ein langfristiges Zuhause.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen großzügigen Kellerraum mit rund 14,65 m² – ideal für Hobby, Lagerung oder als zusätzlicher Stauraum – sowie eine Einzelgarage mit elektrischem Tor und 18,15 m² Nutzfläche. Optional besteht bei Bedarf die Möglichkeit die zweite Einzelgarage zu erwerben.

Beides ergänzt den Wohnkomfort und sorgt für zusätzlichen Platz und Sicherheit. Die Lage ist ideal: ruhig, grün und dennoch hervorragend angebunden. Nahversorger, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier die Vorzüge naturnahen Wohnens mit guter Erreichbarkeit der Linzer Innenstadt – eine Kombination, die heute selten geworden ist.

Diese Wohnung bietet nicht nur Raum zum Leben, sondern auch ein Stück Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – vielleicht ist das bereits Ihr neues Zuhause.

Hinweis: Einige der verwendeten Bilder wurden mit Hilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet und können daher in einzelnen Details leicht von der tatsächlichen Gegebenheit abweichen. Wir empfehlen eine persönliche Besichtigung, um sich ein authentisches Bild der Immobilie zu machen.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen

erfolgen kostenlos!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Mag. Gernot Gratzl unter 0664 / 414 8700 gerne zur Verfügung.