

## **Reihenhaus mit Dachterrasse, Garten und Keller!**



**Objektnummer: 3776\_627**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Haus - Reihenhaus    |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 4060 Leonding        |
| Baujahr:                      | ca. 2008             |
| Zustand:                      | Gepflegt             |
| Möbliert:                     | Teil                 |
| Wohnfläche:                   | 141,52 m²            |
| Zimmer:                       | 5                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 3                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Stellplätze:                  | 2                    |
| Keller:                       | 59,48 m²             |
| Heizwärmebedarf:              | C 57,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,14               |
| Kaufpreis:                    | 599.000,00 €         |
| Provisionsangabe:             |                      |

3.00 %

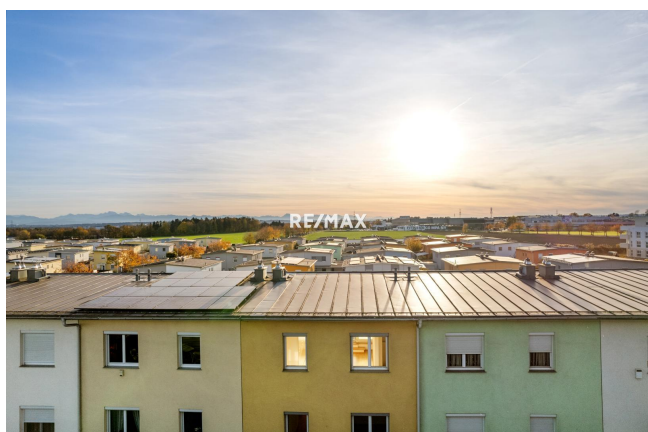
## Ihr Ansprechpartner



**Sören Bortz**

RE/MAX Partners  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz







Jetzt kostenlose  
Marktwerteinschätzung  
im  
**ATRIUM**

Ihr Ansprechpartner:  
**Sören Bortz**  
**RE/MAX**  
☎ +43 664 8818 2155  
✉ [s.bortz@remax-partners.at](mailto:s.bortz@remax-partners.at)  
📍 Mozartstraße 11/4020 Linz



Weitere Immobilien-Angebote auf



## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Reihenhaushaus mit Dachterrasse, Garten & Doppelgarage

Dieses moderne Reihenhaushaus vereint stilvolles Design, durchdachte Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre auf rund 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Buchen Sie hier Ihren Besichtigungstermin: [ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten und direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten– ideal zum Entspannen und Genießen. Ein Abstellraum und ein separates WC runden diese Ebene ab.

Das Obergeschoss bietet drei helle Schlafzimmer und ein komfortables Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche und separatem WC.

Ein echtes Highlight ist das Dachgeschoss mit Studiozimmer und Zugang zur großzügigen Dachterrasse – der perfekte Ort für ruhige Abende oder sonnige Auszeiten.

Der voll unterkellerte Bereich bietet viel Stauraum und Platz für Hobbys oder Fitness. Eine Doppelgarage direkt vor dem Haus sorgt für zusätzlichen Komfort.

Highlights:

- 5 Zimmer, 1 Bad & 3 WCs
- Dachterrasse
- Garten mit Terrasse
- Keller (voll unterkellert)
- Doppelgarage (ca. 38,22 m<sup>2</sup>)
- Helle Räume & moderne Ausstattung
- Familienfreundliche Lage nahe Linz
- Straßenbahnstation fußläufig erreichbar

Attraktive Immobilie in ruhiger, grüner Wohnlage am südlichen Rand von Leonding. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso Einrichtungen für Familien wie Kindergärten, Schulen oder Spielplätze. Das Wohnumfeld überzeugt durch seine angenehme Siedlungsstruktur und die kürzlich realisierte Verkehrsberuhigung.

Hier erwartet Sie ein komfortables Zuhause mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. 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:

Heiz 57.0

wär kWh/

geb (m²a)

bedarf

:

Klasse C

se H

eizw

ärme

bedarf

rf:

Faktor 1.14

oder G

es

mten

ergie

effizi

enz:

Klasse C

se F

aktor

Gesam

mten

ergie

effizi

enz: