

## Gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung



Wohnbereich

Objektnummer: 0004006568

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	90,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	528.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,50 €
<b>Heizkosten:</b>	64,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Affenzeller**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9962







SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
**VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

Raiffeisen  
Immobilien



**Lukas Affenzeller**

T +43 676 8141 9597

E affenzeller@raiffeisen-immobilien

raiffeisen-immobilien.at



## Objektbeschreibung

Attraktive Wohnung mit 3 Schlafzimmern, Badezimmer mit getrenntem WC, Abstellraum, großzügiger Wohn- Essküche und verglastem Balkon. Inklusive einem Tiefgaragenabstellplatz sowie einem Außenabstellplatz und einem Kellerabteil.

### Highlights:

- DAN Küche mit Bosch Geräten
- Raffstore
- Insektenutzungsgitter
- Wohnraumlüftung
- Wärmepumpe (Tiefenbohrung)
- Deckenkühlung
- Verglaster Balkon

Die gut aufgeteilte Eigentumswohnung punktet besonders durch die attraktive Lage nahe dem Stadtpark sowie der sehr guten Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.