

„Zentrumsnahe 2 Zimmer-Wohnung“ mit Loggia und Tiefgaragenplatz! In begehrter, ruhiger Lage! Ca. 60 m²



Wohnungsanlage

Objektnummer: 2273_3189

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

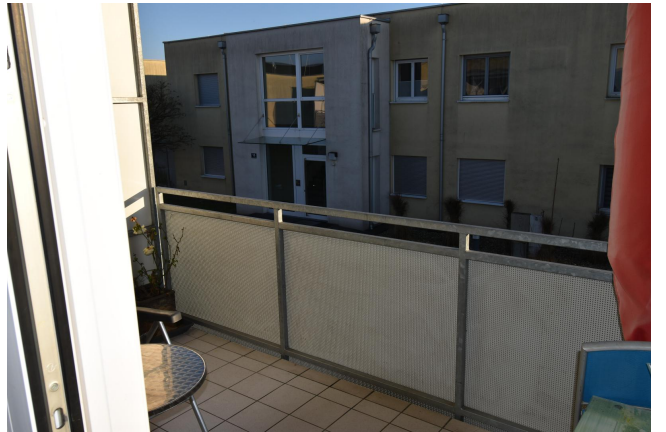
Adresse	Tattenbachstraße 14a - 3
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,95 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.60 %	

Ihr Ansprechpartner



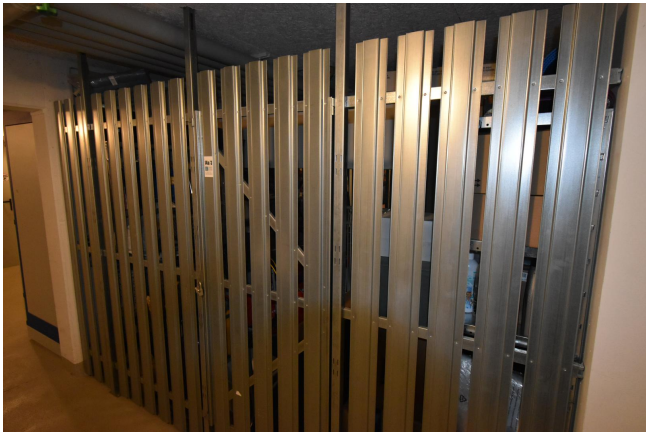
Jochen Beranek

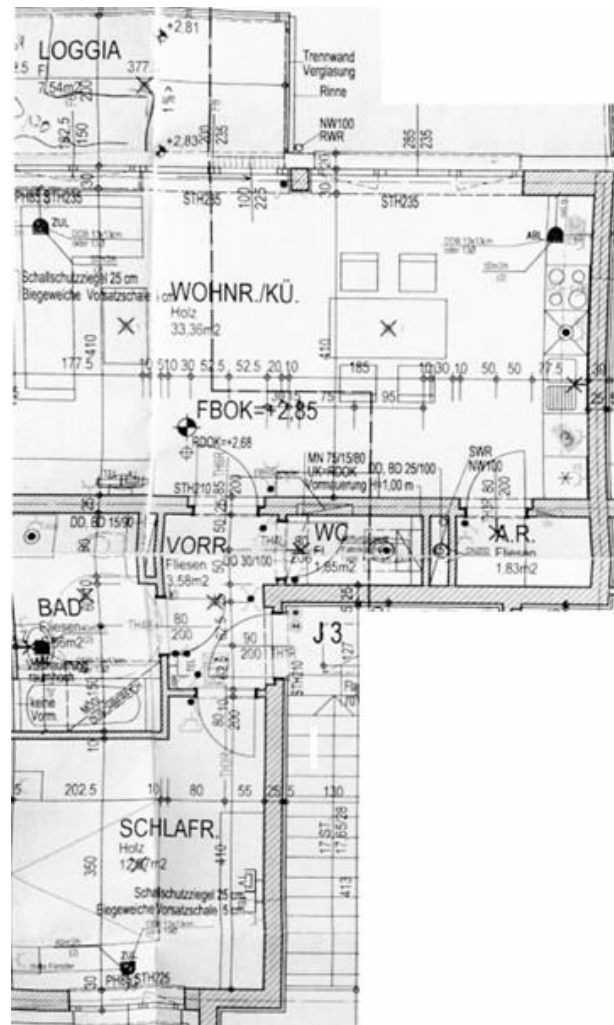
RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr











Objektbeschreibung

Diese sonnige, in absolut ruhiger Lage liegende Eigentumswohnung mit Loggia, Tiefgaragenplatz und Allgemeinräumen, von denen man direkt in den großen Kellerraum gelangt, liegt im Obergeschoss eines Mehrparteienwohnhauses am Rande einer schönen Siedlungsstraße in Leonding, Linz-Land, im Traunviertel.

Die angebotene Wohnung ist auf 2 Zimmer aufgeteilt und besticht durch die Raumgestaltung sowie die sehr zentrumsnahe und praktische Lage.

Durch das helle Treppenhaus gelangt man zur Wohnungstür. Dahinter ein Vorzimmer (3,58 m²), ein Bad (5,86 m²), ein Schlafzimmer (12,97 m²), ein WC (1,85 m²) und eine geräumige Wohnküche (33,36 m²) mit Speis (1,83 m²).

Die Fenster in der Wohnküche und die Tür zur südseitig gelegenen Loggia sind mit elektrischen Raffstores ausgerüstet.

Für das ideale Raumklima sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung ohne lästiges Fensteröffnen.

Mit ihrer Ruhe und Beschaulichkeit steht diese Immobilie für höchste Wohn- und Lebensqualität.

Die sehr gut angelegten Fensterfronten lassen den Innen- und Außenbereich besonders miteinander harmonisieren und durchfluten die Wohnräume mit Sonnenlicht.

Die Einbauküche mit Elektrogeräten und die Badezimmereinrichtung sind wie besichtigt im Kaufpreis inkludiert.

Der im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenplatz sorgt für eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche.

Nahversorger sind in unmittelbarer Umgebung. Auch öffentlich ist die Wohnung gut angebunden. Aufgrund der zentrumsnahen Lage erreichen Sie den wunderschönen Stadtplatz von Leonding in wenigen Fahrminuten.

Der im Herbst 2021 nach umfangreichen Umbauarbeiten neu eröffnet wurde. Er liegt vor dem Rathaus und ist als "Platz der Begegnung" konzipiert, mit Grünflächen, moderner Beschattung, einem Brunnen und Mobilitätsangeboten wie E-Ladestationen und Bushaltestelle.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser wirklich schönen Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 43.0 kWh/(m²a)

Klasse B
Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtene0.69
rgieeffizienz:
Klasse Faktor GesA+
amtenergieeffizien
z: