

**Wohnen nahe dem Stadtzentrum der Kurstadt**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0004006640**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4190 Bad Leonfelden
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

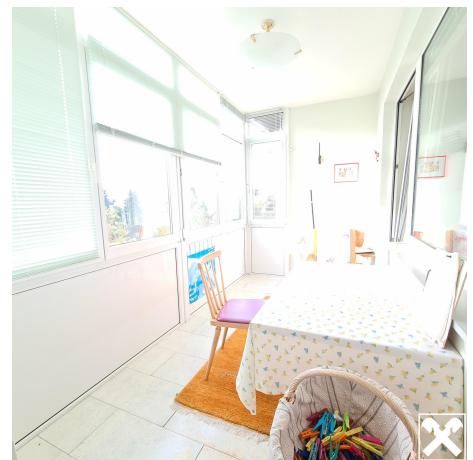


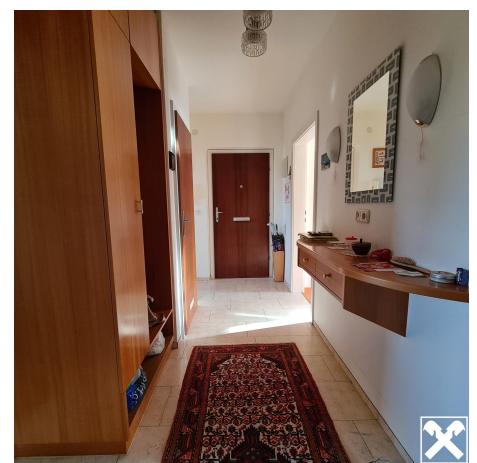
**Elke Heinzl**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80029590  
H +43 676 8141 9590

Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

**Wohnen in der Kurstadt Bad Leonfelden,  
nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.**

Die Wohnung mit einem Ausmaß von ca. 74 m<sup>2</sup>, zzgl. einer verglasten Loggia mit ca. 6 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses nahe dem Stadtzentrum mit bester Infrastruktur sowie guter Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel.

Die Wohnung und auch der Zugang zur Wohnung sind nicht barrierefrei!

Beheizt wird die Wohnung über eine Elektro-Nachtspeicherheizung.

Kellerabteil, Gartenmitbenützung

Die Betriebskosten für die Wohnung belaufen sich auf ca. € 223,- pro Monat; die Kosten für Strom und Heizung werden vom Energieversorger direkt vorgeschrieben und sind in den Betriebskosten nicht enthalten.

Durch die relativ zentrale Lage sind alle Dinge des täglichen Bedarfs sehr gut fußläufig erreichbar.

Bad Leonfelden bietet mit Nahversorgern, Kindergarten, Schulen, Ärzten, Apotheken uvm. eine sehr gute Infrastruktur und auch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

## Ausstattung

- Kunststofffenster
- Parkett-, PVC- und Fliesenböden
- Elektroheizung; Gasleitung im Haus
- Nutzung Rasenflächen
- eigenes Kellerabteil
- allgemeine Parkfläche vor dem Haus
- Wohnung ist möbliert