

## 63 m<sup>2</sup> Wohnung in Leonding/Doppl mit tollem Potenzial



Küche

**Objektnummer: 2713\_7740**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haidfeldstraße 23a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1969
Wohnfläche:	63,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Roman Dirisamer, MBA

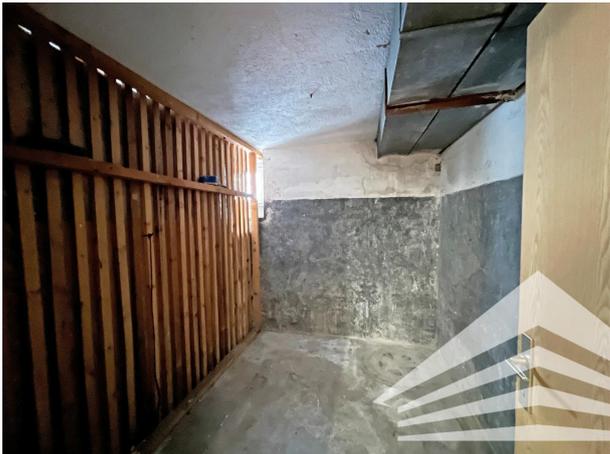
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 88 78 68 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

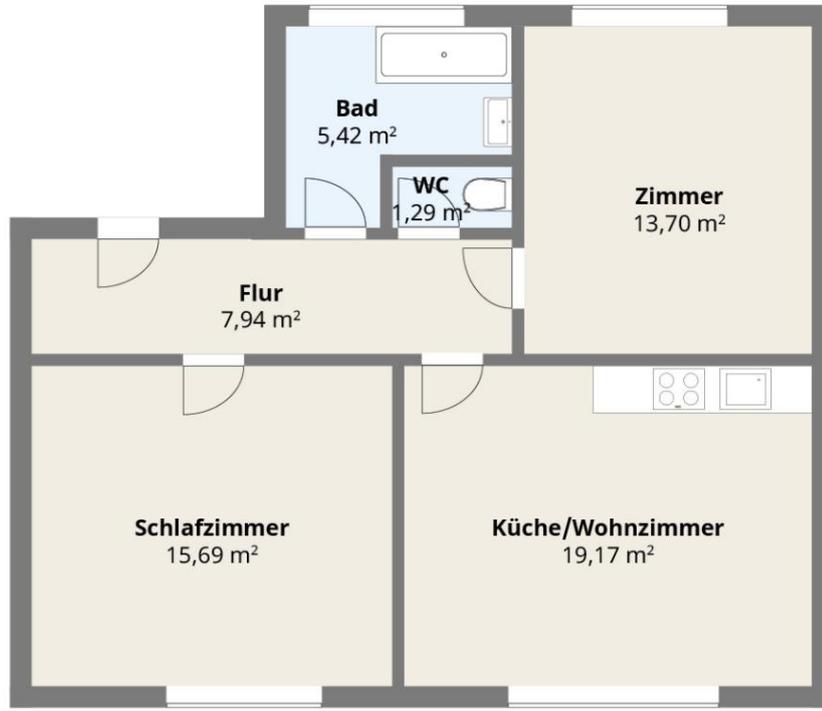






**Planskizze**  
**TOP W39 VARIANTE | EG**  
 Haidfeldstraße 23a, 4060 Leonding

Gesamtwohnfläche: 63,21 m<sup>2</sup>



2.OG  
 1.OG  
 EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

**Planskizze**  
**TOP W39 | EG**  
 Haidfeldstraße 23a, 4060 Leonding  
 Gesamtwohnfläche: 63,21 m<sup>2</sup>



2.OG  
 1.OG  
 EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige Wohnung in Leonding Doppl - ab sofort verfügbar! In einem Mehrparteienhaus im Leondinger Stadtteil Doppl befindet sich im Hochparterre diese 63 m<sup>2</sup> große Wohnung mit tollem Potenzial. Der Bestand ist sanierungsbedürftig, kann jedoch mit ein paar Umbauarbeiten in eine tolle 3 Zimmerwohnung adaptiert werden (Planvariante unten). In der Umgebung gibt es eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte, Nahversorger, Bildungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Der nahe gelegene Doppler Wald lädt zum Spazieren und Sporttreiben ein. Die Wohnung selbst ist großzügig aufgeteilt und mit einer Küche möbliert. Mit kleinen Verschönerungsarbeiten ist sie rasch beziehbar. Raumaufteilung: - Vorraum - Bad mit Wanne und Fenster - WC - Schlafzimmer - Wohnzimmer - Küche Ein eigenes Kellerabteil ist ebenfalls verfügbar. Für die Bewohner gibt es eigene Stellplätze in der Wohnanlage, wo eine Parkberechtigung nötig ist. Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 21  
izw2.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaF  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f: