

**Perfekte 2 Zimmerwohnung mit Eigengarten in Leonding -  
XL TG-Platz verfügbar!**



Eigengarten

**Objektnummer: 2713\_7850**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold Finster Straße 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	20,37 m <sup>2</sup>
Keller:	4,27 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

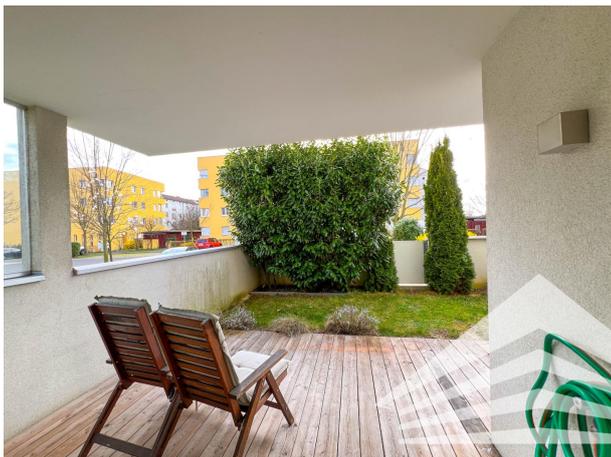
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



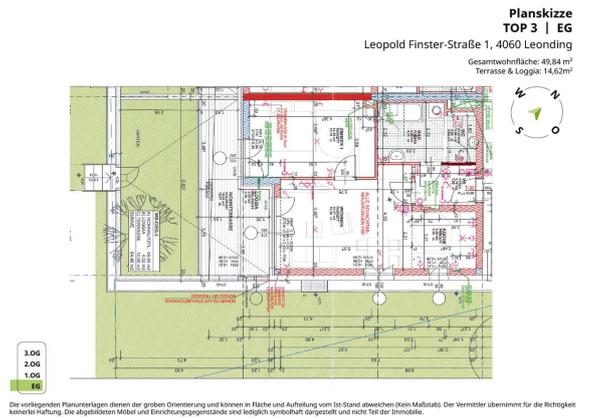
**Roman Dirisamer, MBA**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9









## Objektbeschreibung

Perfekte 2 Zimmerwohnung mit Garten in Leonding/Hart! In einer modernen Wohnanlage unweit des Leondinger Stadtparks ist ab sofort diese großartig geschnittene Wohnung verfügbar. Durch die anhaltende und hervorragende Entwicklung in diesem Stadtteil von Leonding finden Sie eine großartige Infrastruktur vor: Namhafte Nahversorger, eine Vielzahl an Geschäften, Lokale und Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) sind fußläufig bequem und rasch erreichbar. Darüber hinaus sind auch eine große Zahl an Freizeiteinrichtungen wie der Fitness- und Motorikpark, die Freizeitanlage Kürnberg mit Freibad und Wellness Center oder der Hundefreilaufplatz nur wenige Gehminuten entfernt. Ausstattungshighlights: - Eigengarten und Terrasse Süd-West seitig - Fußbodenheizung (Fernwärme) - XL-Badewanne und hochwertiger Tischlerverbau im Bad - XL-Stellplatz in der Tiefgarage (Kaufpreis € 20.000) und ein weiterer Stellplatz vor dem Haus verfügbar - Gepflegte Allgemeinflächen und Nebenräume Die Wohnung liegt im EG eines modernen Gebäudes, das in Niedrigstenergiebauweise errichtet wurde (aktuelle Kosten für Heizung und Warmwasser: € 37!). Der kompakte Grundriss ist klar strukturiert und optimal für Singles oder Pärchen mit dem Wunsch nach **mehr Lebensqualität mit eigenem Garten**. Raumaufteilung: - Vorraum - Bad mit XL-Badewanne, Tischlerwaschtisch und WC - Offenes Wohnzimmer mit Tischlerküche - Schlafzimmer - Terrasse und Eigengarten (vom Wohnzimmer und Schlafzimmer begehbar) Ein Kellerabteil ist ebenfalls inkludiert. Neugierig? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Herr Roman Dirisamer, MBA steht Ihnen unter 0664 88786860 gerne zur Verfügung! Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 22.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei A

zwärmebed

arf: