

Haus mit Charme und Potential in Top Lage!



Außenansicht

Objektnummer: 1033_25860

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 296,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,04
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



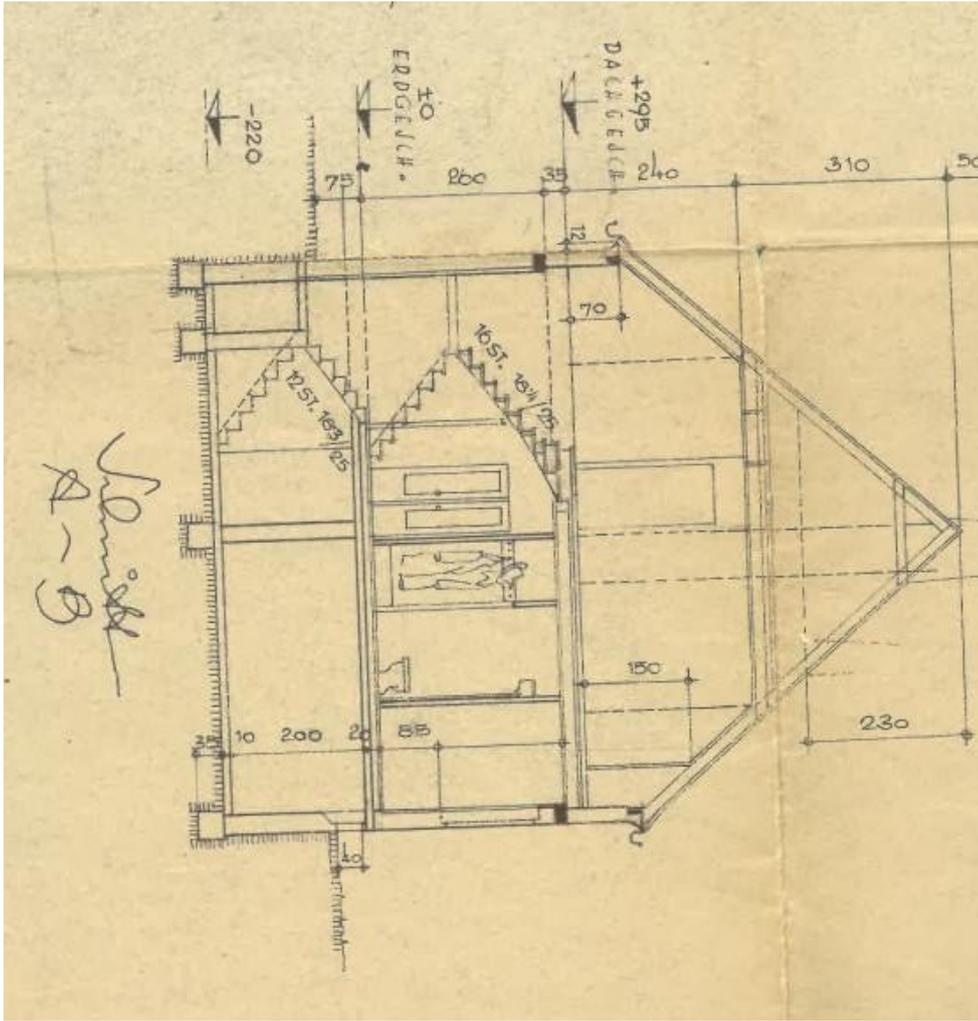
Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 47
H +43 664 41 29 950







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Haus mit ausreichend Platz, indem Sie Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche realisieren können? Dann sind Sie hier genau richtig!

Die ca. 102 m² Wohnfläche teilt sich auf EG und OG wie folgt auf:

EG

- Vorraum
- Bad inkl. Badewanne
- WC
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

OG

- Vorraum
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Dachbodenaufgang

Außerdem ist dieses Objekt voll unterkellert. Das Kellergeschoss bietet genug Platz um Dinge zu verstauen, zu lagern oder möglicherweise eine kleine Werkstatt einzurichten.

Diese Immobilie eignet sich sehr gut für Bastler und Handwerker, denn hier herrscht enormes Potential, um Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und die einzelnen Räume je nach Bedarf und Wunsch zu gestalten.

Vom Wohnzimmer im EG aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den großzügigen Garten. Dieser zählt mit Sicherheit als Highlight des Objekts. Hier haben Sie ausreichend Platz um sonnige Stunden, die Ruhe und Privatsphäre zu genießen.

Da sich die Immobilie in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet, wäre eine eventuelle Neubebauung eine weitere Option, um dieses tolle Grundstück zu nutzen.

Lage:

Die Immobilie punktet zweifelsohne mit der tollen Lage. Leonding ist die viertgrößte Stadt in Oberösterreich und zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aber auch viele grüne Stadtteile aus. Sowohl Nahversorger, als auch Bäckereien, Ärzte, Kindergarten und Schulen befinden sich direkt um die Ecke. Die Plus City lädt zu Shopping, kulinarischen Genüssen, Kino und zahlreichen Events ein und ist in nur ca. 10 Minuten mit dem Auto oder einfach mit

öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht. Auch die Linzer Landstraße ist öffentlich gut erreichbar. Für optimale Freizeitgestaltung ist ebenso in der Umgebung gesorgt.

Verwirklichen Sie hier Ihr Projekt und lassen Sie Ihre Fantasie spielen - vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 296.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei G

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 4.04

amtenergie

effizienz:

Klasse G

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.