

## Traumhafte Maisonette-Wohnung im Herzen von Leonding



**Objektnummer: 3845\_304**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	29,45 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,04
<b>Kaufpreis:</b>	539.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

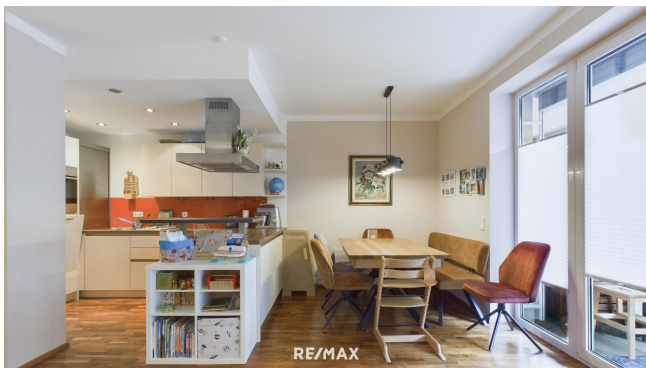
3.00 %

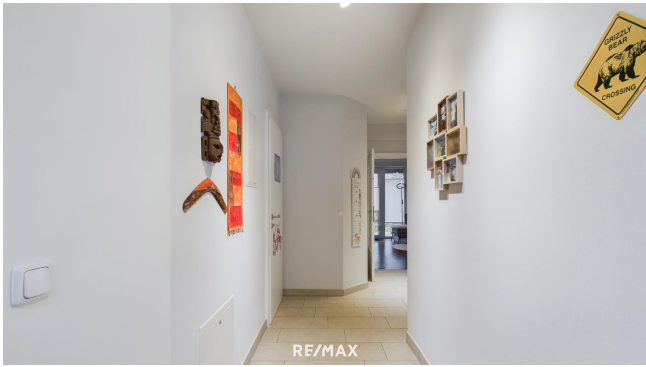
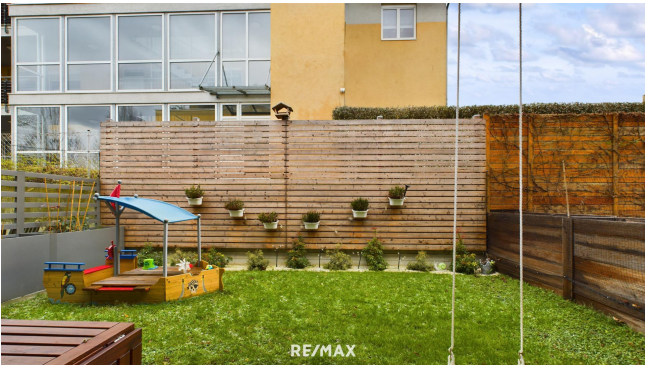
## Ihr Ansprechpartner

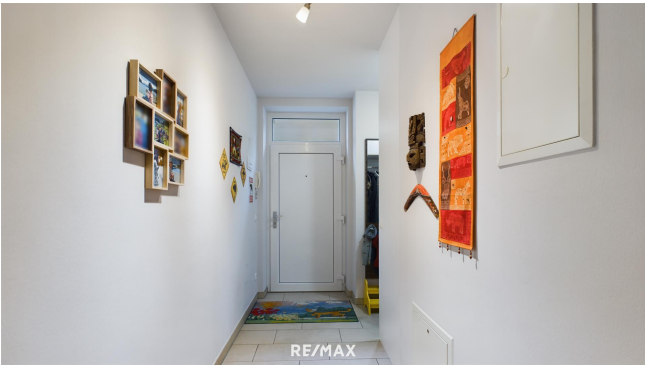


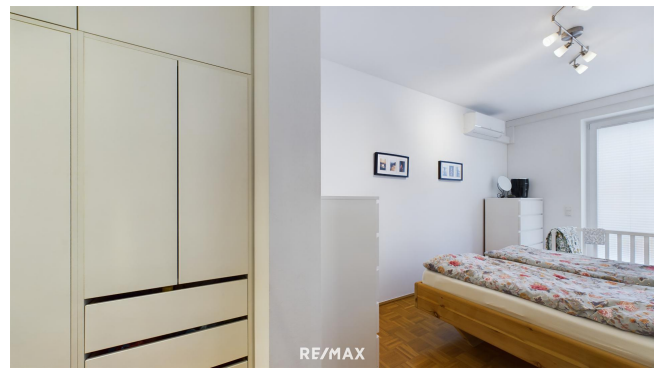
**Rene Mitter**

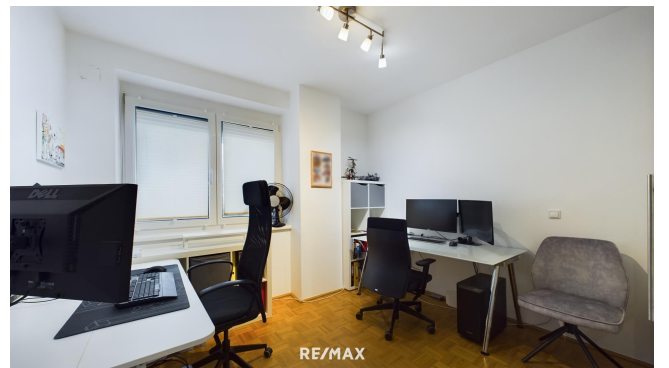
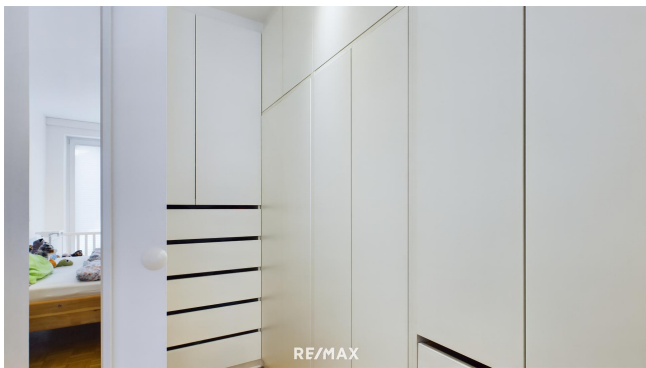
RE/MAX Select  
Stadtplatz 5  
4060 Leonding

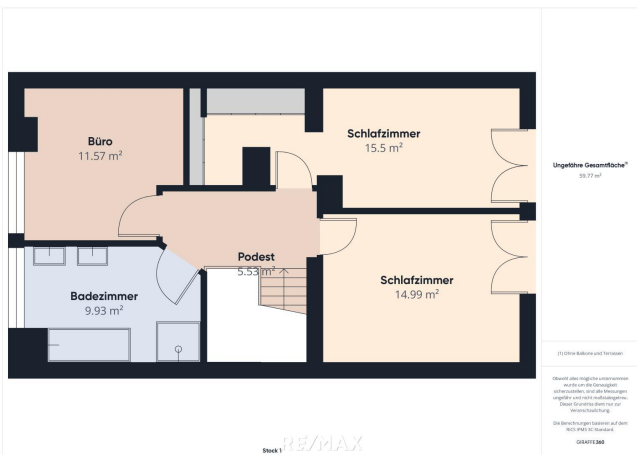














## Objektbeschreibung

Traumhafte Maisonette-Wohnung im Herzen von Leonding – Ihr neues Zuhause mit Garten und Balkon! Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause: Diese exklusive Maisonette-Wohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ein modernes Wohnambiente und erstklassige Ausstattung in absoluter Top-Lage im Zentrum von Leonding. Perfekt für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in urbaner Umgebung schätzen! Highlights der Wohnung: Privater Garten: Genießen Sie sonnige Stunden im eigenen Garten, perfekt für Entspannung oder als Spielfläche für Kinder. 10 m<sup>2</sup> Balkon: Vom Kinderzimmer und Schlafzimmer aus begehbar, bietet der Balkon zusätzlichen Raum für frische Luft und Erholung. Offener Wohn-Ess-Bereich: Großzügig und lichtdurchflutet – ideal für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen. Hauptschlafzimmer mit begehbarem Schrankraum: Ein echter Traum für Mode- und Ordnungsfans! Großes Badezimmer: Ausgestattet mit Dusche und Badewanne – hier wird Wellness zum Alltag. Zwei Kinderzimmer: Bieten ausreichend Platz für die individuelle Gestaltung und Wohlfühlatmosphäre. Klimaanlage im Schlafbereich: Bereits vorhanden und bei Bedarf erweiterbar, sorgt sie für angenehme Nächte auch im Sommer. Praktische Parklösung: Zwei Stapler-Parkplätze in der Tiefgarage sind im Angebot inkludiert. Lage: Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage. Der Leondinger Stadtplatz ist nur 5 Gehminuten entfernt und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese Maisonette-Wohnung vereint modernes Wohnen, Komfort und eine erstklassige Lage. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traum-Zuhause zu zeigen! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 46.03 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.04

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

Primärenergieeffizienz: