

Wohnen am Gaumberg



Objektnummer: 3845_312

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaumbergstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

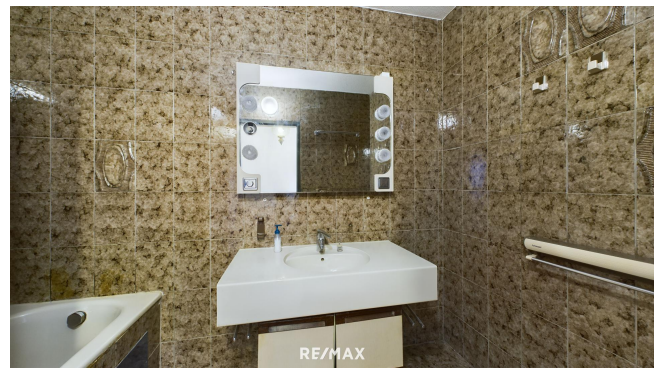
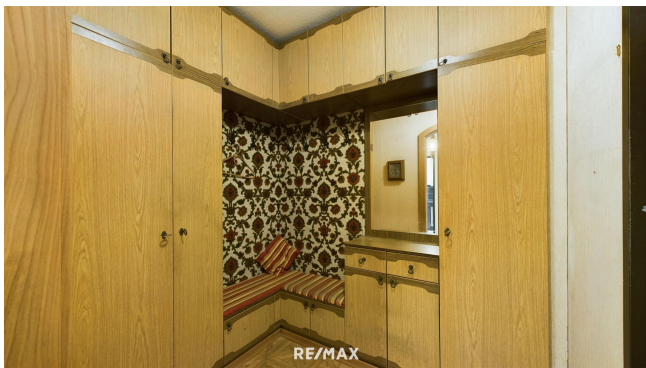


Rene Mitter

RE/MAX Select
Stadtplatz 5
4060 Leonding









Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
87.48 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360

RE/MAX

Objektbeschreibung

3 Zimmer-Wohnung mit großer Loggia in Top-Lage von Leonding BESICHTIGUNGSTERMIN Samstag, 22. Februar 2025 von 11 bis 13 Uhr Diese großzügige 95 m² Wohnung (inkl. 9,49 m² Loggia) überzeugt mit einer perfekten Raumaufteilung und einer ruhigen Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden von Leonding. Highlights der Wohnung: *Geräumiges Wohnzimmer mit viel Licht und Zugang zur Loggia *Küche mit Essbereich – perfekt für gesellige Stunden Schlafzimmer & Kinderzimmer – ideal für Familien oder als Home-Office *Badezimmer + separates WC *Garderobe für optimalen Stauraum *Große Loggia/Terrasse mit viel Platz zum Entspannen Die Wohnung liegt im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift im Halbstock. Zusätzliche Vorteile: Tiefgaragenparkplatz – sicher und komfortabel Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum Ob für Paare, Familien oder als Investition. Lage: Die Lage ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich Straßenbahn- und Bushaltestelle. Nahversorger, Apotheke, Kindergarten und Schule liegen in unmittelbarer Umgebung. 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:

Heiz 78.0

wär kWh/

m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.42

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor
Gesamten
mergie
effizienz: