

**Traumhafte Gartenwohnung mit Topausstattung**  
**Besichtigungstermin am 07.03.2025 zwischen 14:00 und**  
**17:00**



**Objektnummer: 3845\_318**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Tizianstraße                            |
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4060 Leonding                           |
| Baujahr:                      | 2021                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Möbliert:                     | Teil                                    |
| Wohnfläche:                   | 70,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 2                                       |
| Garten:                       | 62,74 m <sup>2</sup>                    |
| Keller:                       | 4,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,61                          |
| Kaufpreis:                    | 519.000,00 €                            |
| Infos zu Preis:               |   |

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Gartenwohnung in ruhiger Lage! Besichtigungstermin am 07.03.2025 zwischen 14:00 und 17:00 Termine bitte bei nachstehenden Link buchen. <https://www.remax.at/de/3845-318>  
Nutzen Sie die seltene Möglichkeit Eigentümer einer Gartenwohnung in der Tizianstraße (Sackgasse), 4060 Leonding zu werden. Das Gebäude wurde 2021 fertiggestellt und bietet alles, was das Herz begehrt. Die Highlights: \* 2 Tiefgaragenstellplätze (einer davon überlang) inkl Nachrüstmöglichkeit für E Auto \* 63 m<sup>2</sup> großer Garten \* hochwertige Möbel vom Tischler (Wert ca 60.000 € ) sind im Preis inkludiert \* perfekte öffentliche Verkehrsanbindung (Bus bzw Straßenbahn) nach Linz und Leonding \* absolute Barrierefreiheit \* sonnige ruhige Lage \* Wohnraumlüftung \* Sonnen und Insektenschutz Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin 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: 29.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.61

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A+

Heizenergieeffizienz: