

## Charmante 5-Zimmer Wohnung - direkt am Stadtplatz!



Balkon

**Objektnummer: 3776\_569**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Baujahr:</b>	ca. 1982
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	94,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sören Bortz**

RE/MAX Partners  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708





  
Jetzt **kostenlose**  
**Marktwerteinschätzung**  
im  
**ATRIUM**

  
Partners in Linz

Ihr Ansprechpartner:  
**Sören Bortz**  
RE/MAX

+43 664 8818 2155  
s.bortz@remax-partners.at  
Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf 



## Objektbeschreibung

**Charmante 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon** Diese ca. 94,44 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem gemütlichen Balkon und einer sensationellen Lage. Der großzügige Wohn-Essbereich und die separate & helle Küche bieten hohen Wohnkomfort. Nutzen Sie diese Immobilie als Familiendomizil, WG oder als großzügige Pärchen Wohnung. Hier findet jede(r) einen Grund zu Bleiben. Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken: [ZUR ONLINE](#)

[TERMINBUCHUNG](#) **Highlights** ? Urbanes Wohnen - Leondinger Zentrums Lage ? 5-Zimmer-Wohnung ? 4 Schlafräume ? Großzügiger Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon ? Helle Küche mit Fenster und viel Stauraum ? Gemütlicher Balkon ? Bad und WC getrennt ? Abstellraum ? Kellerabteil inklusive ? Tiefgaragen-Stapelparkplatz im Kaufpreis inkludiert ? Top Infrastruktur ? Bushaltestelle fußläufig erreichbar **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin auf <https://www.remax.at/3776-569>** Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. 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. 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 42.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.93

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G B

esamtenergieeffi

zienz: