

**Erstbezug Gartenwohnung (Haus) in Leonding mit 120 m²
Eigengarten**



Haus

Objektnummer: 3845_336

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelmfeldstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	96,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Keller:	24,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	635.000,00 €
Provisionsangabe:	

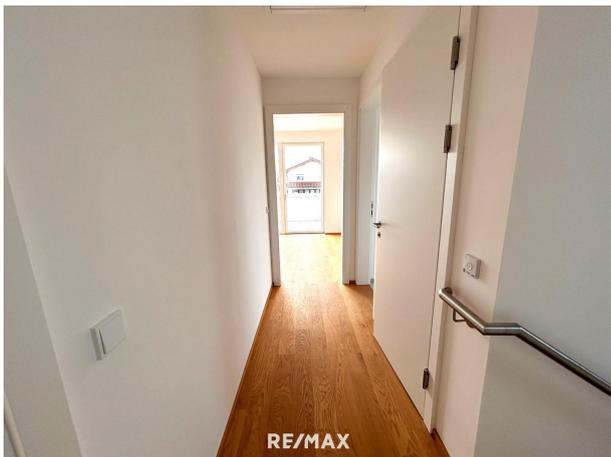
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

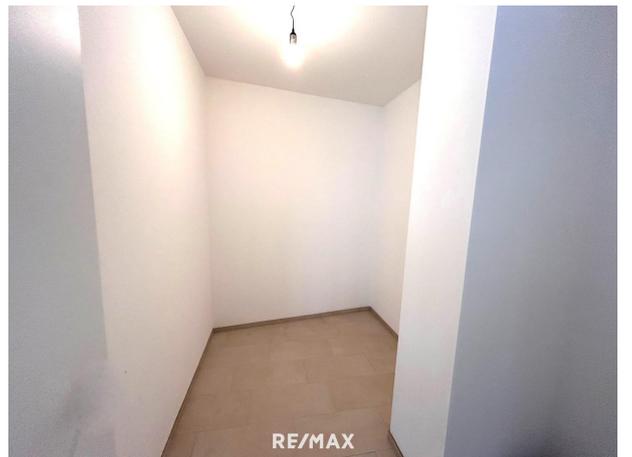
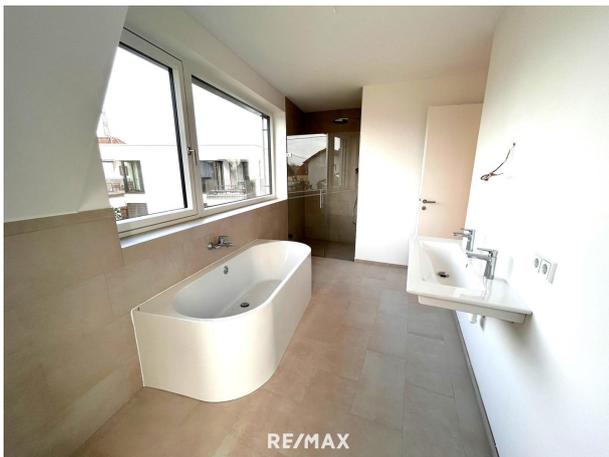


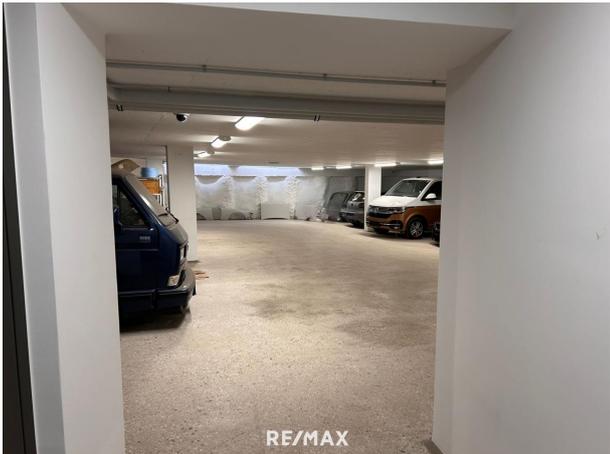
Johannes Starrermayr

RE/MAX Select
Stadtplatz 5
4060 Leonding









Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer eines neuen hochwertig ausgestatteten Reihenhauses mit großen Eigengarten

Die Highlights:

- *Fußbodenheizung (Wärmepumpe)
- *Raumkühlung
- *hochwertigen Parkettböden
- *großen Fensterfronten inkl. elektrischen Raffstores
- *eigener Tiefgaragenplatz mit direkten Hauszugang
- * hochwertige Einbauküche
- * ca 125 m² großer Eigengarten

Die Wohnfläche von ca. 96,53 m² teilt sich , auf zwei Wohnebenen auf.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem großzügigen Wohn und Essbereich die Garderobe und ein Abstellraum.

Über die Treppe im Vorraum gelangen Sie in den ersten Stock. Hier befinden sich 2 Schlafzimmer (eines davon mit Balkon), ein großzügiges Badezimmer inkl. Dusche und Badewanne und ein WC.

Der Keller hat eine Größe von ca. 24 m². Über den Keller gelangen direkt in die Tiefgarage.

Das Haus ist hell und Licht durchflutet.

Die Beheizung der Räume erfolgt mittels zentraler Solewärmepumpe über Fußbodenheizung. Ein Highlight ist die Raumkühlung die mittels der zentraler Solewärmepumpe über die Decke regelbar ist

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:

Heizwärmebed 41.0 kWh/(m²a)

arf:
Klasse Heizwär B
mebedarf:
Faktor Gesamte0.62
nergieeffizienz:
Klasse Faktor GA+
esamtenergieeff
izienz: