

## **3 ZIMMER WOHNUNG LINZ - LEONDING ERDGESCHOSS MIT EIGENGARTEN**



3KDz8RMWDnxdjW0JQIYJ7v

**Objektnummer: 3056\_1317**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	69,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### **Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

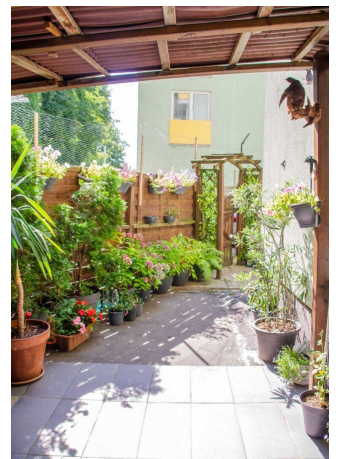
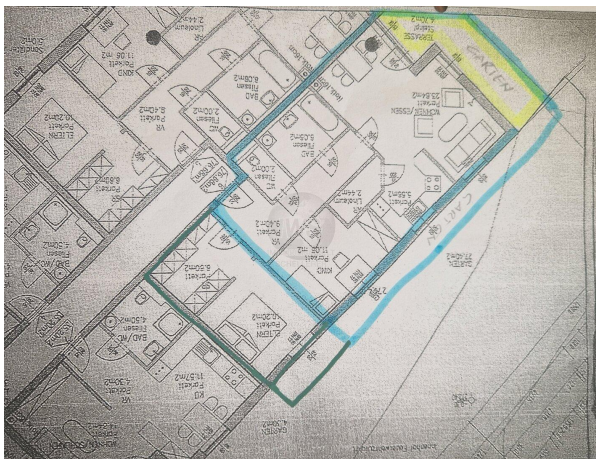
### **Raul Stana**

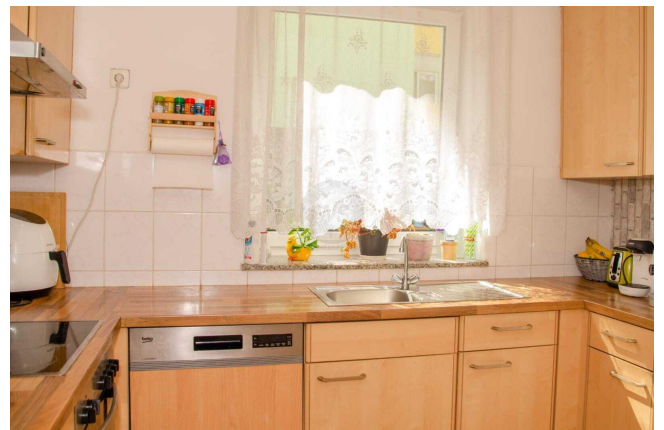
ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 665 65428962

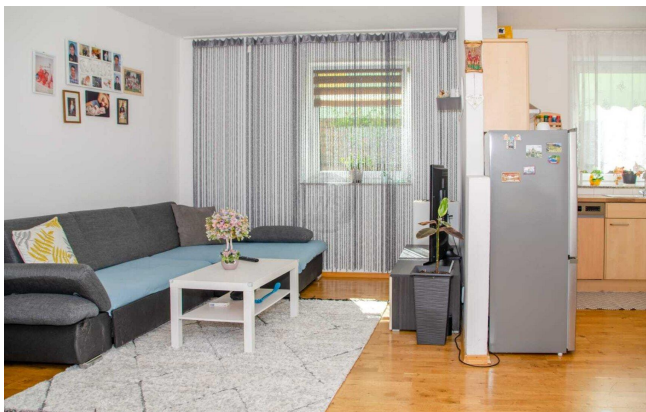
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

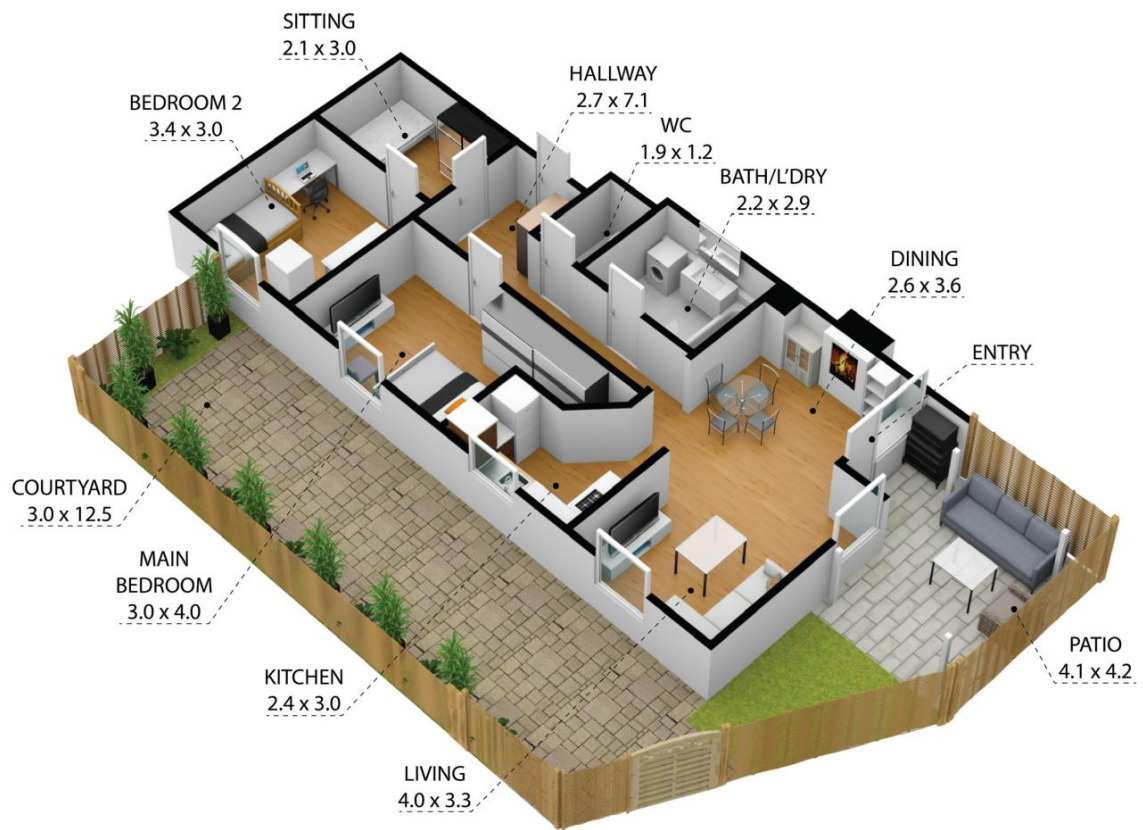












4060, Leoning 4060

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 81 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Die angebotene Immobilie ist eine geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über 2 Schlafräume, wovon einer sogar über einen Schrankraum verfügt, der als weiteres Zimmer genutzt werden kann. Die Raumaufteilung kann dem beigefügten Plan entnommen werden. Besonders hervorzuheben ist die ruhige und dennoch zentrale Lage der Wohnung, die einen Blick ins Grüne und eine Randlage bietet und somit vergessen lässt, dass man sich mitten in der Stadt befindet. Ausstattung: Die Wohnung verfügt über eine gemütliche Wohn- und Essküche, von der aus man auf eine überdachte Terrasse und einen ca. 35 m<sup>2</sup> großen, eingezäunten Garten gelangt. Die Küche und Badezimmereinrichtung sind im Preis inkludiert und bieten somit einen zusätzlichen Komfort. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Kamin und die Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme sorgen. Besonders praktisch ist die Ausstattung für Personen mit Haustieren, da der eingezäunte Garten ausreichend Platz für eine artgerechte Haltung bietet. Besichtigung: Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung. Die Wohnung bietet ein ideales Zuhause für Menschen, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage suchen und gleichzeitig von einer guten Ausstattung profitieren möchten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 69.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)