

**Generalsanierte 3 Zimmerwohnung in Leonding/Doppl - ab sofort beziehbar**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 2713\_7740**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haidfeldstraße 23a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 146,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,58
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

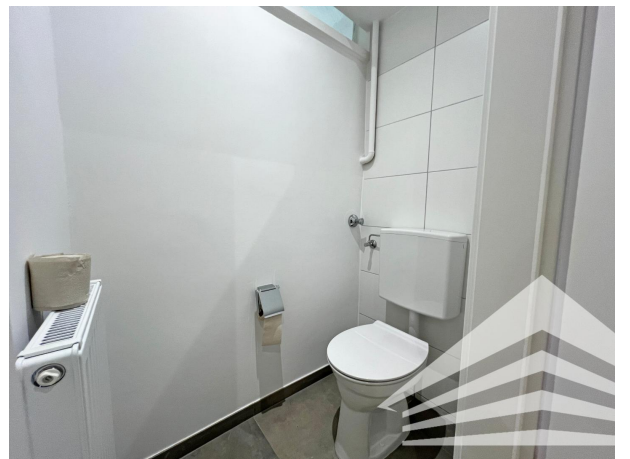
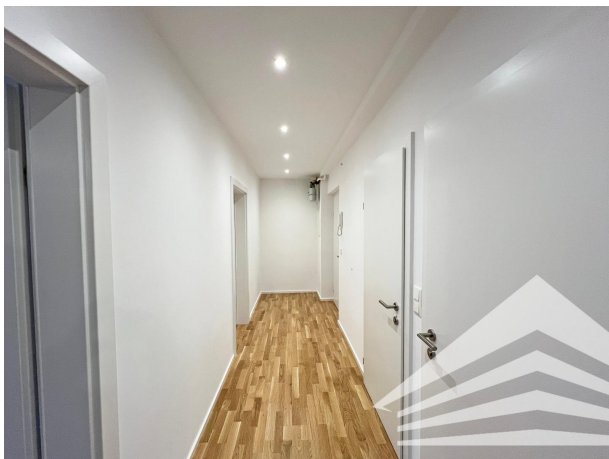


**Roman Dirisamer, MBA**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

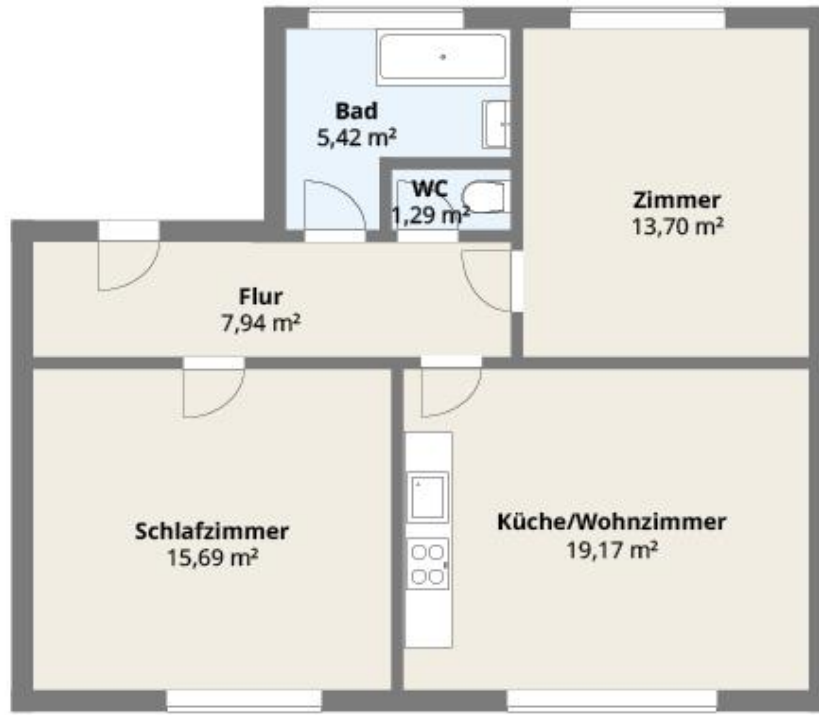
H +43 664 / 88 78 68 60





**Planskizze**  
**TOP W39 VARIANTE | EG**  
Haidfeldstraße 23a, 4060 Leonding

Gesamtwohnfläche: 63,21 m<sup>2</sup>



2.OG  
1.OG  
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

Umfassend sanierte Wohnung in Leonding Doppl - ab sofort verfügbar! In einem Mehrparteienhaus im Leondinger Stadtteil Doppl befindet sich im Hochparterre diese ca. 63 m<sup>2</sup> große Wohnung mit toller Aufteilung. Die Wohnung wurde komplett saniert: Elektroinstallation, Bad, WC, Böden, Innentüren und Wohnungstür sowie Fenster - alles neu! Daher kann sofort bezogen werden. In der Umgebung gibt es eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte, Nahversorger, Bildungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Der nahe gelegene Doppler Wald lädt zum Spazieren und Sporttreiben ein. Die Wohnung selbst ist Perfekt aufgeteilt - ob kleine Familie, Pärchen mit Homeoffice Bedarf oder auch als Anlage zur Vermietung! Raumaufteilung: - Vorraum - Bad mit Wanne und Fenster - WC - Schlafzimmer - Wohnzimmer - 2. Schlafzimmer Ein eigener Kellerraum ist ebenfalls inklusive. Für die Bewohner gibt es eigene Stellplätze in der Wohnanlage, die mit Parkberechtigung genutzt werden dürfen. Durch den Fenstertausch verbessert sich der Energiewert der Wohnung erheblich - ein neuer Energieausweis ist bereits in Arbeit! Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 146.0

ärmeb kWh/(

edarf: m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.58

Gesa

mtener

gieeffi

zienz: