

## 3 Zimmer Wohnung - Leonding , Gaumberg



IMG\_1562

**Objektnummer: 3056\_1496**

**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>      | 77,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>          | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>           | 1                                       |
| <b>WC:</b>              | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>         | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>     | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | <b>C</b> 69,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 180.000,00 €                            |
| <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.























## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines Wohnhauses in Leonding-Gaumberg, 4060. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 77 Quadratmetern und verfügt über eine gut ausgestattete Küche, ein gemütliches Esszimmer, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und ein Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort. Ein Balkon mit ca. 5 Quadratmetern Fläche lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein. Zusätzlich gehört zur Wohnung eine Garage mit Platz für zwei Autos. Die Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung mit Fernwärme beheizt, während das Warmwasser über einen Boiler bereitgestellt wird. Die Küche wurde maßgefertigt eingebaut und die Fenster sind hochwertig dreifach verglast. Die Lage ist besonders vorteilhaft, da sich Geschäfte, Tankstellen, Straßenbahnhaltstellen, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe befinden. Diese Wohnung bietet somit eine ideale Kombination aus Komfort und Bequemlichkeit für den modernen Lebensstil. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe69.5

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw C

ärmebedarf: