

Großzügige 94m² Wohnung in Leonding



Objektnummer: 6109/1416

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4060 Leonding |
| Baujahr: | 1978 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 94,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 47,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,28 |
| Kaufpreis: | 288.000,00 € |
| Betriebskosten: | 157,30 € |
| Heizkosten: | 75,00 € |
| USt.: | 30,73 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erdi Demir

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46/3
1100 Wien

T +43 676 5203603

H +43 676 5203603









Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich zuerst unsere [3D online Videotour](https://tour.ogulo.com/8ewp) unter: <https://tour.ogulo.com/8ewp> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leonding, Oberösterreich! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 94m² und einem Kaufpreis von 288.000,00 € ist sie die perfekte Wahl für Paare, kleine Familien oder Singles, die auf der Suche nach einer gepflegten und gut ausgestatteten Immobilie sind.

Der erste Eindruck zählt und dieser wird Sie nicht enttäuschen. Das Gebäude ist in einem ausgezeichneten Zustand und verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen den Weg zu Ihrer Wohnung im Handumdrehen erleichtert. Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich vom hellen und freundlichen Ambiente begeistern. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen herrlichen Grünblick auf die Umgebung.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine moderne Gas-Zentralheizung, die für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Perfekt, um Ihre Lieblingsgerichte zu zaubern! Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist der Parkplatz, der im Kaufpreis enthalten ist. Kein lästiges Parkplatzsuchen mehr! Außerdem gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Abstellraum, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine tolle Lage mit vielen Annehmlichkeiten in der Nähe. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumimmobilie zu zeigen!

Highlights:

**neuwertige Küche*

**Internorm Fenster inkl. Jalousien*

**eigener Abstellplatz*

**Barrierefreier Treppenaufzug*

**großer Kellerabteil*

**allgemeiner Hobbyraum*

**allgemeiner Fahrradabstellraum*

**allgemeiner Waschraum*

**Kinderspielplatz*

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter 06765203603 oder per E-Mail an e.demir@favorite-immo.at zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap