

## **Erstbezug! - Moderne Doppelhaushälfte mit großen Eigengarten**



**Objektnummer: 0004004580**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Wohnfläche:</b>	120,85 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	10,66 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	131,51 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	189,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Fuchsberger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 50 6596 8002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Die neu errichteten Doppelhaushälften in Ziegelmassivbauweise punkten mit einer hervorragenden Raumaufteilung sowie einer hochwertigen Ausstattung! Ihr neues Zuhause überzeugt bereits beim Betreten des großen Eingangsbereichs und begeistert mit der eleganten sowie zeitlosen Atmosphäre.

Auf zwei geräumigen Ebenen finden Sie genügend Platz für Ihre Wohnträume!

Das Erdgeschoss bietet Ihnen einen großen offen gestalteten Wohn- / Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, einen Hauswirtschafts- / Technikraum sowie ein eigenes Gäste-WC mit Walk-In Dusche.

Das Obergeschoss verfügt über ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und einer weiteren Walk-In Dusche, WC separat. Die zwei großen Kinderzimmer und das lichtdurchflutete Elternschlafzimmer runden dieses Angebot gekonnt ab.

Um eine Vielfalt an Geschmackseinrichtungen und Stilen gerecht zu werden, wird eine Doppelhaushälfte auch in belagsfertiger Ausführung angeboten! Nicht barrierefrei.