

Stylische Pärchenwohnung in Leonding



Küche

Objektnummer: 3792_253

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Welser Straße 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	150.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

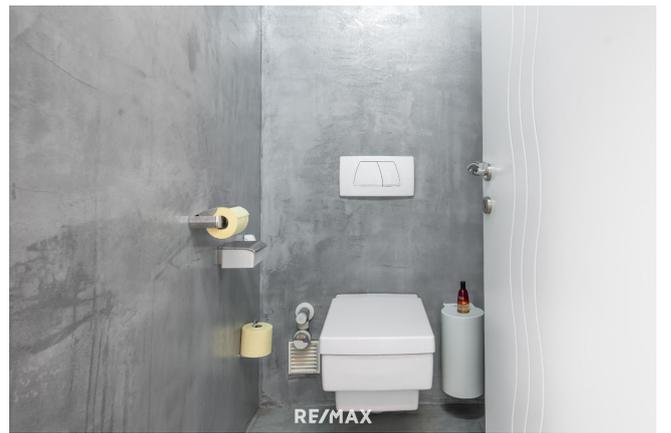
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mario Reisinger

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Online Terminbuchung unter www.remax.at/3792-253 Stylish 3-Zimmer Pärchenwohnung in Leonding Key Facts: * Wohnfläche: ca. 64,5 m² * Loggia: ca. 5,5 m² mit Blick in den Innenhof * Fußbodenheizung * Klimaanlage im Wohnbereich * 2 Tiefgaragenplätze * 4 Stock mit Lift * Möblierte Küche und Badezimmer * sehr gute Verkehrsanbindung (Straßenbahn, Bus,...) * öffentlicher Verkehr zu Fuß erreichbar Über die Wohnung: Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Wohngebiet in Leonding. Die Wohnung ist Teil eines Mehrfamilienhauses und befindet sich im 4. Stock mit Lift. Die Wohnung ist teilrenoviert und verfügt über eine moderne und stilvolle Ausstattung. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 64,45 m² und besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer, einem separaten WC, einem Abstellraum, einem Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, einem Wohnzimmer mit Küche und einer Loggia/Balkon mit Blick in den Innenhof. Die Möbel in der Küche und im Badezimmer sind im Preis enthalten. Weitere Möbel können gegen Absprache optional erworben werden. Lage & Infrastruktur: Das Wohngebiet zeichnet sich durch die optimale Infrastruktur aus. In wenigen Minuten sind Sie mit der Straßenbahn, dem Bus oder dem Auto im Zentrum von Linz. Die optimale Lage und die Nähe zum Kürnbergwald bietet Ihnen darüber hinaus viele Möglichkeiten Ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten. Das Wohngebiet besticht durch die zentrale Lage. Schulen, Kindergärten, Spiel- und Sportanlagen, Kinderspielplätze, Einkaufsmöglichkeiten sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die gute Infrastruktur. Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 40,7 kWh/m²a | fGee = 1,06 Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Die Wohnung wird frei von Geldlasten und Rückzahlungsverpflichtungen angeboten. In der Instandhaltungsrücklage der Wohnanlage sind mit 08/2023 ca. € 73.000 angespart. Eine Auskunft zu künftigen Sanierungen steht seitens der Hausverwaltung aus und kann bei Bedarf nachgereicht werden. Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Haftungserklärung zum Inserat: Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 40.7

Bedarf: kWh/(m²a)

Klasse He B

Wärmebedarf:

Bedarf:

Faktor Ge 1.06

Wärmebedarf

Wärmeeffizienz

Z:

Klasse C

Faktor Ge

Wärmebedarf

Wärmeeffizienz

Z: