

Ruhelage! Einfamilienhaus mit Blick auf den Wald



Terrasse

Objektnummer: 3776_530

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	ca. 1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	216,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11






Jetzt **kostenlose**
Marktwerteinschätzung
im
ATRIUM


Partners in Linz

Ihr Ansprechpartner:
Sören Bortz
RE/MAX

+43 664 8818 2155
s.bortz@remax-partners.at
Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf 



Objektbeschreibung

Gestalten Sie Ihr Zuhause im Zaubertal! In schöner, absoluter Ruhelage eingebettet, befindet sich dieses im Jahre ca. 1956 errichtete unterkellerte Einfamilienhaus. Ein schöner Platz auf ca. 663 m² Grundfläche, um ein in die Jahre gekommenes Haus zu revitalisieren oder sich von Grund auf mit einem Neubau selbst zu verwirklichen. [Besichtigungstermin am besten gleich vereinbaren](#) **Zusammengefasst:** - Sanierungsbedürftiges Haus zum Selbstverwirklichen - Charmante Kastenfenster - Gasanschluss vorhanden, aktuell Öl-Heizung in Betrieb - Wohnen in vornehmer Wohngegend - Sackgassenlage - Dorfcharakter in ruhiger, ländlicher Umgebung - Terrassenförmig angelegter Garten für kreative Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten - Optimale Ausrichtung für viele Sonnenstunden - Zentral zwischen Leonding und Linz gelegen - Infrastruktur wie Bus, Schule, Kindergarten gegeben - Entspannte Blicke in den angrenzenden Wald - Spaziergänge, Erkundungs-Radtouren und tägliches Sporteln im Zaubertal - Ein kleiner Bach am Ende des Grundstücks - Ausblick ins Grüne mit viel Ruhe In einer der Top-Lagen von Leonding und Linz befindet sich dieses Hang-Grundstück mit einem in die Jahre gekommenen, aber durchaus liebenswerten Häuschen. Ihre Nachbarschaft besteht aus viel Grün, Ruhe, einem angrenzenden Wald, einem kleinen Bach, und ab und an kommen ein paar Rehe vorbei, während Sie dem Vogelgezwitscher entspannt lauschen. Dieser Rückzugsort befindet sich in einer Sackgasse, in einer kleinen Einfamilienhaussiedlung und bietet Ihnen auf einem rund 663m² großen Grundstück viele Gestaltungsmöglichkeiten. Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin auf <https://www.remax.at/3776-530> Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. 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, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heiz 238. wär 5 kW meb h/(m² edarfa) : Klas F se H eizw ärme beda rf: Fakt 2.85

or G
esa
nten
ergie
effizi
enz:
Klas E
se F
aktor
Gesam
nten
ergie
effizi
enz: