

**Buchen Sie noch heute einen Besichtigungstermin -
mitten im Herzen des Nationalpark Kalkalpen - Verkauf mit
DAVE**



mitten im Herzen des Nationalpark Kalkalpen

Objektnummer: 1616_2633

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4592 Leonstein
Baujahr:	ca. 1958
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

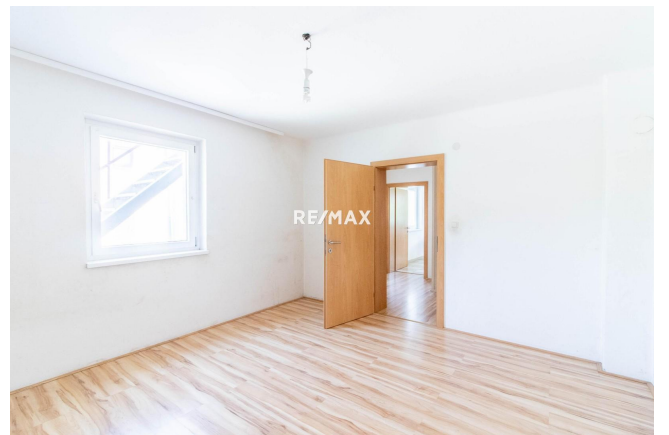
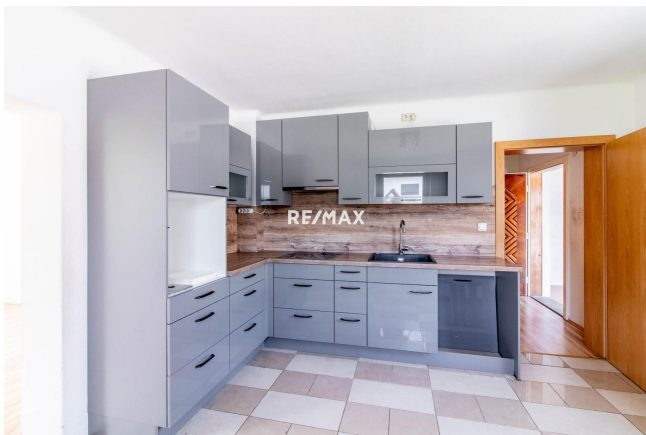
3.00 %

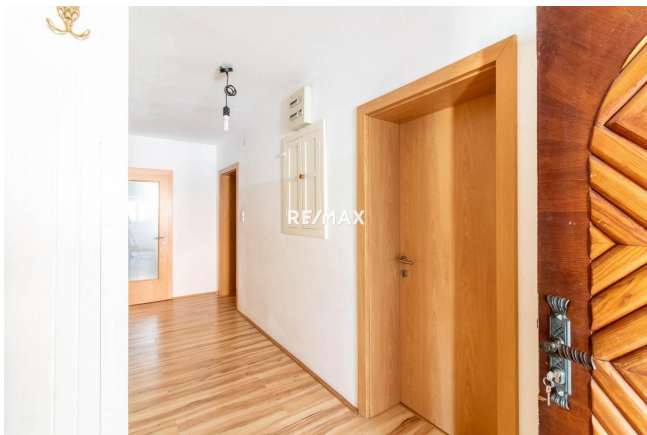
Ihr Ansprechpartner

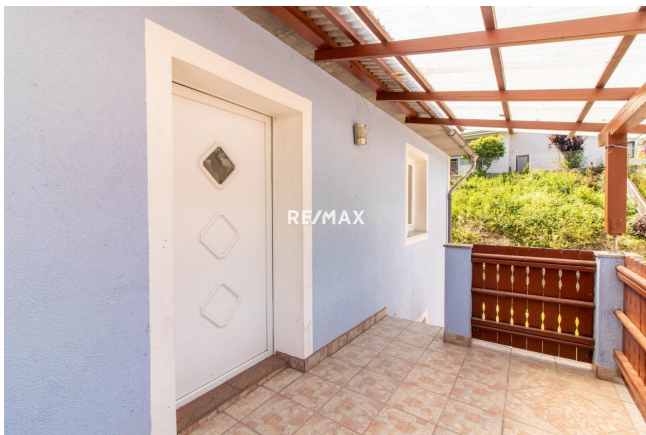


Gerhard Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems









Objektbeschreibung

Leonstein: ein Dorf der Gemeinde Grünburg in Oberösterreich: grenzt im Süden (Steyrdurchbruch) und Westen an Micheldorf, im Osten an Molln und im Norden bei Schloss Leonstein an die Ortschaft Obergrünburg und ist als „Lestoa“ bekannt; Schloss Leonstein - ein Haus für Kinder und Jugendliche, eine sozialpädagogische Einrichtung des Landes OÖ; Teil des Nationalpark Kalkalpen; hundert Kilometer Wander- und Radwege der Mountainbike-Region; in unmittelbarer Nähe zum Radweg; intakte Naturlandschaft - ob eine Wanderung durch den Schluchtweg bis zur sehr bekannten Rinnenenden Mauer, oder ein gemütlicher Nachmittag mit ihrer Familie auf der Grünburger Hütte - hier wird ihnen vieles geboten - direkt vor ihrer Tür; Lage: mitten im Herzen der Nationalpark Kalkalpen; Nahe der Steyr; in unmittelbarer Nähe zum Radweg; im Osten der Ortschaft Leonstein zwischen der B140 und Pernzell; der Autobahnanschluss auf die A9 in Klaus ist in rund 1/4 Fahrstunde bestens erreichbar, Kirchdorf in ca. 20 min und Steyr ist rund 30 km entfernt; Molln und Grünburg mit allen Einrichtungen für das tägliche Leben sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen; Busstation und ein Spar-Markt sind nur wenige Minuten zu Fuß erreichbar; das Wohnhaus: Baujahr 1958; zwei getrennte Wohneinheiten; das Erdgeschoss, als auch das Obergeschoss sind identisch aufgeteilt und bestehen aus zwei helle Zimmer, Küche, Wohnzimmer, Vorraum, Bad mit Dusche, getrenntes WC; eine Außentreppe führt ins Obergeschoss und ist deshalb unabhängig vom Erdgeschoss zugänglich; Balkon über den Windfang; der teilunterkellerte Keller umfasst ein Stiegenhaus, Lagerraum und Tankraum; 2010 wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt – die Fenster wurden getauscht, die Fassade erhielt einen Vollwärmeschutz, Bäder wurden neu; das Grundstück: rund 1.106m² Grundfläche; größtenteils ebene Fläche, ergänzt durch einen Teil Böschung; Der Verkauf: erfolgt mit DAVE im offenen Verfahren - unserem einzigartigen Online Anbotsverfahren. Voller Überblick und volle Transparenz, der Weg zu Ihrer Wunschimmobilie. Der angeführte Kaufpreis gilt als Startpreis, im Laufe des Anbotsverfahrens sehen Sie die Entwicklung des Kaufpreises und entscheiden Sie, ob und zu welchem Preis Sie zuschlagen. Dieses Wohnhaus in Leonstein bietet eine hervorragende Basis für eine Renovierung und Anpassung an moderne Wohnansprüche. Mit seinen zwei getrennten Wohneinheiten, einer praktischen Raumaufteilung und einem großen Grundstück bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 91.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.35

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GesC

amtenergieeffizienz

Z:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.