

## **Tolles Grundstück mit älterem Haus in Leonding/Berg**



**Objektnummer: 4384**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 254,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,57
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# √KB ✓ IMMOBILIEN



## √KB ✓ IMMOBILIEN



## √KB ✓ IMMOBILIEN

























## Objektbeschreibung

Diese ältere Liegenschaft mit Altbestand befindet sich in sehr ruhiger Grünlage und steht auf einem wunderschönen Grundstück und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Familien, die ein charmantes Zuhause in attraktiven Lage suchen. Die Liegenschaft ist leicht nach Süden geneigt. Das Haus ist unterkellert, die inneren Kellerräume und alle aufgehenden Mauern sind in Ziegel

Im Erdgeschoß befinden sich ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, eine Küche, Flur und ein Badezimmer.

Im Obergeschoß befinden sich, 3 Schlafzimmer ein WC und Flur.

Die Grundfläche beträgt 1037 m<sup>2</sup>, wobei 75 m<sup>2</sup> bebaut sind.

### Verkaufspreis:

Euro 850.000,-.

### Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

### Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap