

Einfamilienhaus mit separater Gartenwohnung in Top Lage!



Außenansicht

Objektnummer: 3776_545

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4190 Bad Leonfelden
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	173,00 m ²
Nutzfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	54,00 m ²
Gesamtmiete	1.870,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.870,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708
H +43 664 88182155

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Die tolle Lage und der schöne, ruhige Garten zeichnen diese Liegenschaft aus. Hier bietet sich die Gelegenheit, ein Einfamilienhaus in Top Lage zu Ihrem wunderschönen Wohnsitz zu gestalten. Mit aktuell zwei separaten Wohneinheiten bietet sich diese Immobilie insbesondere für Pärchen oder Familien, mit bereits etwas älteren Kindern an. Ihr neues Zuhause verfügt unter anderem über 2 separate Küchen, 2 Bäder sowie einen kleinen Saunabereich. Im Garten ist viel Platz für die ganze Familie, aber auch für ruhige Rückzugsmöglichkeiten. Das im Jahr 1997 fertiggestellte Haus wurde auf zwei bzw. mit dem bereits teilweise ausgebauten Dachboden, auf drei Etagen errichtet und ist mit einer Doppelgarage ausgestattet. **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin auf <https://www.remax.at/3776-545>** Highlights: • Aufgeteilt auf 2 bzw. 3 Wohnebenen •? Dachgeschoßbereich mit Galerie und separatem Zimmer 27m² •? Aktuell 3 Schlafzimmer mit der Option auf ein Weiteres •? Begehbarer Kleiderschrank • Hochwertige Kunststofffenster • Schöne Parkett- und Fliesenböden •? 2 möblierte Küchen •? Kamin •? Lambda Wärmepumpe (2024 installiert) •? Thermische Solar-Anlage •? 2x Bäder •? 2x WC •? Doppelgarage •? Parkmöglichkeiten vor dem Haus •? Balkon, Terrasse und großer Garten •? Sauna mit Dusche und WC •? Ruhige Lage, Südhang • Blick über Bad Leonfelden und dem Kurwald •? Beste Infrastruktur • Minimale Heizkosten Lage: Bad Leonfelden liegt 30 Autominuten nördlich von Linz im oberen Mühlviertel. Bekannt als Kurort und Skiort liegt es in einer malerischen Umgebung mit vielen Hügeln und Wäldern. Die Walter-Pühringer-Straße liegt knapp 10 Gehminuten vom Ortskern entfernt. Die öffentliche Anbindung zu umliegenden Orten ist gut. Werktags fährt alle 30 Minuten ein Bus nach Linz. Hinweis für Konsumenten-Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. 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: Miete €1600 Betriebskosten €180 Autoabstellplatz €90 Umsatzsteuer €0-----Gesamtbetrag €1870