



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168886

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße: Welser Straße

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Gerhard Pfeiffer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 76.7m²

Nutzfläche: 81.4m²

Familienglück trifft Investmentchance ? 3-Zimmer mit Loggia & Tiefgarage



Sie suchen eine solide Wertanlage mit langfristigem Potenzial oder ein neues Zuhause für Ihre Familie in bester Lage nahe Linz? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie! Die rund 77m² große Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Bauweise (BJ 1999) und eine angenehme Loggia zum Entspannen. Das geräumige Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer bieten genug Platz für Familienleben oder renditestarke Vermietung. Ein separater Abstellraum, ein WC und ein Schrankraum im Elternschlafzimmer schaffen zusätzlichen Komfort.

Zwei Tiefgaragenstellplätze, ein eigenes Kellerabteil sowie Fußbodenheizung mit Fernwärme,

bieten sowohl Mietern als auch Eigennutzern einen echten Mehrwert. Die familienfreundliche Lage mit Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung in direkter Umgebung macht die Wohnung ideal für junge Familien. Gleichzeitig ist sie für Anleger attraktiv, da sie bereits vermietet ist ? der Mietvertrag kann problemlos übernommen werden. Niedrige Betriebskosten und die Nähe zu Linz erhöhen zusätzlich die Nachfrage und Werthaltigkeit. Ob zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt ? sichern Sie sich jetzt diese vielseitige Wohnung in Toplage! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin unter 0676 941 29 29. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de/Infrastruktur/> /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 76.7m²

Nutzfläche: 81.4m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 41.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.07m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Nebenkosten: 213.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: info@roderickscherer.com