

Inserat ID: 208

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 650000€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 142m²

Nutzfläche: 201m²

Grundfläche: 201m²

Helles und Modernes Dachterrassen-Haus in Leonding !



Perfekt für all jene, die die Ruhe einer ländlichen Gemeinde zu schätzen wissen und ein Haus mit viel großem Platzangebot suchen, ist dieses Reihenhaus in Zentrum-Nähe von Leonding. Das Wohnhaus ist ein viergeschossig moderner Neubau in Massivbauweise. Es hat eine Wohnfläche von ca. 142 m², ist vollunterkellert und hat eine gesamt Nutzfläche von ca. 200 m². Wenn Sie das helle Haus betreten, gelangen Sie über einen gut geschnittenen Vorraum, welche die Verbindung zwischen den großflächigen Wohn-Essbereich und Küche herstellt. Die großen Terrassen mit der

optimalen Ausrichtung (Südwesten) garantiert ein lichtdurchflutetes und anspruchsvolles Wohnen.

Das besondere Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die Ihnen erlaubt flexibel auf den jeweiligen Flächenbedarf zu reagieren. Dazu kommt ein schöner Grünblick. Der liebevoll gepflegte Garten bietet eine Idylle und erholsame Feierabendstimmung für lange, gemütliche Sommerabende mit der Familie. Eine großzügige Doppelgarage sorgt für viel Platz für PKW, Moped oder Fahrräder und runden dies Angebot ab. Worauf warten Sie, Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin und schauen Sie sich dieses Schmuckstück an !!!

Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:

Alles ist in neuwertigem Zustand
vier Vollgeschosse mit einer Nutzfläche von ca. 200m²
Böden: schöne große Marmorfliessen und Eicheparkett
sonnige Dachterrasse mit ca. 33m² sw ausgerichtet
schöne Küche inkl. E-Geräte im Kaufpreis inkl.
großes Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum im zweiten Obergeschoss und WC
schöner Garten, ist Großteils begrünt
Terrasse mit ca. 20m² (Hebe/Schiebetür)
sehr ruhig jedoch zentrale Lage
Fußbodenheizung im ganzen Haus (Keller sind 2 Heizkörper)
Voll unterkellert ca. 60m²
2 Markisen (Terrasse und Dachterrasse) und elektrische Raffstore
große Doppelgarage gefliest mit ca. 38m² im Kaufpreis inkl.
Wohnraumbelüftung
Nachversorgung direkt nebenan
ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.500m
Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 201m²

Wohnfläche: 142m²

Nutzfläche: 201m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 57m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.14m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 650000€

Nebenkosten: 113€

Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at