



Inserat ID: 1140

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1000000€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Schima

Tel: +43 676 340 1449

martin.schima@aon.at

Wohnfläche: 192.24m²

Grundfläche: 929m²

Wo findet man noch Perlen? Ach! In Leonding am Erlenbach



Die Stockwerke sind, getrennt durch ein Stiegenhaus, als zwei vollwertige Wohnungen, oder als großes Einfamilienhaus nutzbar. Der malerische Außenbereich mit großzügigen Terrassenflächen teilt sich in eine schattige Auwaldzone am Bachufer und in einen gepflegten Blumengarten mit Altbaumbestand.

Im Erdgeschoß befindet sich neben Bad und getrenntem WC ein großes Wohnzimmer mit Terrassenzugang, gemütlichem Kachelofen und viel Platz für mehrere Sitzbereiche (funktionale zeitlos gestaltete Einbaumöbel sind vorhanden). Daneben liegt die Küche mit eigener

Sitzgelegenheit und Ausblick in zwei Himmelsrichtungen. In stiller Rückseitenlage des Hauses befindet sich das große Schlafzimmer.

Das Obergeschoß verfügt über einen großen Sanitärbereich und drei Zimmer, eine helle Wohnküche und zwei große helle Balkone.

Keine Grenzen sind Ihrer Phantasie bei der Nutzung der tagesbelichteten Kellerräume mit direktem Zugang ins Freie gesetzt: Die bisherigen Bewohner hatten darin ein Musikzimmer, eine Bibliothek, eine weitläufige Modelleisenbahnanlage, eine Werkstatt und einen Weinkeller eingerichtet. Extra von außen zugänglich ist ein großer Lagerraum- ideal für Gartengeräte, ohne "Verhüttelung" des Außenbereichs. Natürlich ist für dieses über 30 Jahre alte, aber gepflegte Haus ein überschaubarer Renovierungsbedarf, abhängig auch vom persönlichen Geschmack, gegeben. Durch die Verwendung von soliden hochwertigen Baumaterialien besteht jedoch guter Werterhalt.

Keine Angst: Sie brauchen nicht an der Straße zu parken. Es steht eine riesige Garage und ein großer gepflasterter Parkplatz mit gesonderter Bucht zur Verfügung.

Unsere Firma, die hier als Doppelmaklerin tätig ist, verbindet mit diesem Haus nicht nur ein emotionales, sondern auch ein verwandtschaftliches Naheverhältnis mit der Abgeberseite,

Gusto bekommen? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter +43 676 340 1449
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m
Kinder <3.000m
Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 929m²

Wohnfläche: 192.24m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 83m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.38m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1000000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Schima

Tel.: +43 676 340 1449

E-Mail: martin.schima@aon.at