



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

HELLE ERDGESCHOSSWOHNUNG AM UNTERGAUMBERG

ADRESSE: 4060 LEONDING



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 88,4 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 91,29 m ²
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
STELLPLÄTZE	1
LOGGIEN	1 = 5,78m ²
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	ab sofort
HEIZUNG	Fernwärme
BAUART	Altbau
BAUJAHR	1965
GÜLTIG BIS	12.04.2027
HWB	107 kWh/m ² a
HWB KLASSE	D
FGEE	1,64



KOSTEN

KAUFPREIS
269.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
150,00 €

HEIZKOSTEN INKL. 0% UST
100,00 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4060 LEONDING

Helle Erdgeschosswohnung am Untergaumberg

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß und verfügt über 3 Zimmer und eine Loggia. Durch den langen Flur sind alle Zimmer verbunden. Das Badezimmer offeriert eine Badewanne und ist separat zum WC. Ein fast 30 m² großes Wohnzimmer bietet viel Platz und Stauraum. Durch das Wohnzimmer erreichen Sie die Loggia mit Blick ins Grüne. Die Wohnung hat ca. 85 m² exklusive Loggia. Zusätzlich befindet sich ein Außenparkplatz zugehörig der Wohnung, vor dem Haus.

Raumaufteilung

- Vorraum - Kinderzimmer - Bad mit Badewanne - separates WC - Küche - Schlafzimmer - Wohnzimmer - Loggia

Lage

In sehr zentraler Lage zwischen Leonding und Froschberg liegt diese hübsche Familienwohnung. Direkte öffentliche Verkehrsanbindung bietet die Busline 107. In unmittelbarer Nähe befindet sich viel Grün. Die Anbindung zur Autobahn erreichen Sie in ca.. 5 Minuten. Supermärkte, Kindergarten, Schule, etc. sind rasch zu erreichen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

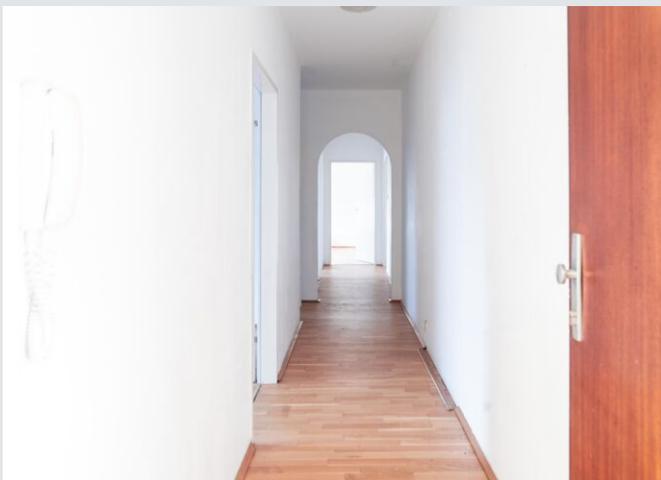
Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

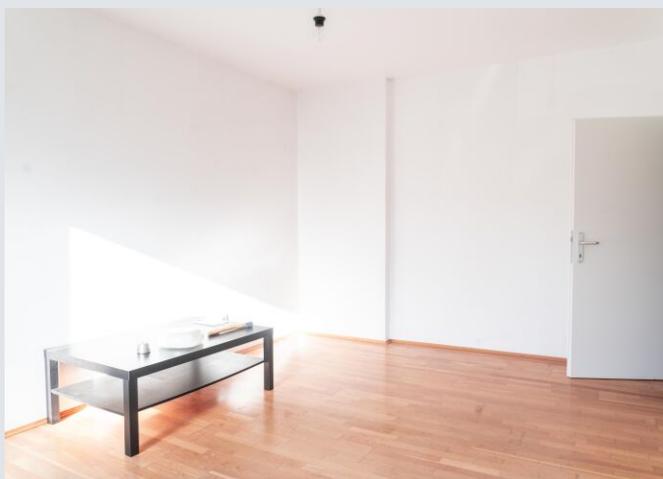
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



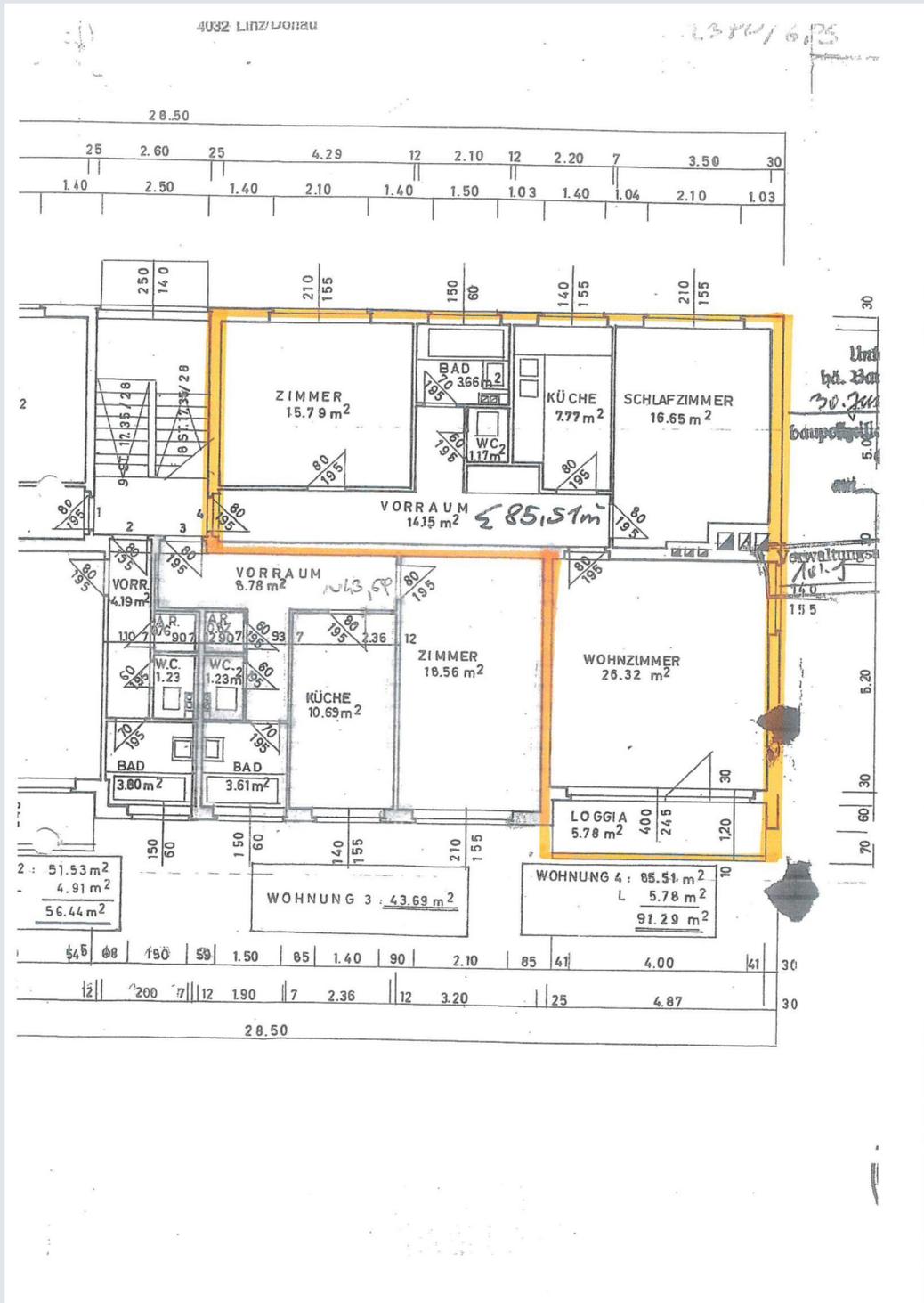
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



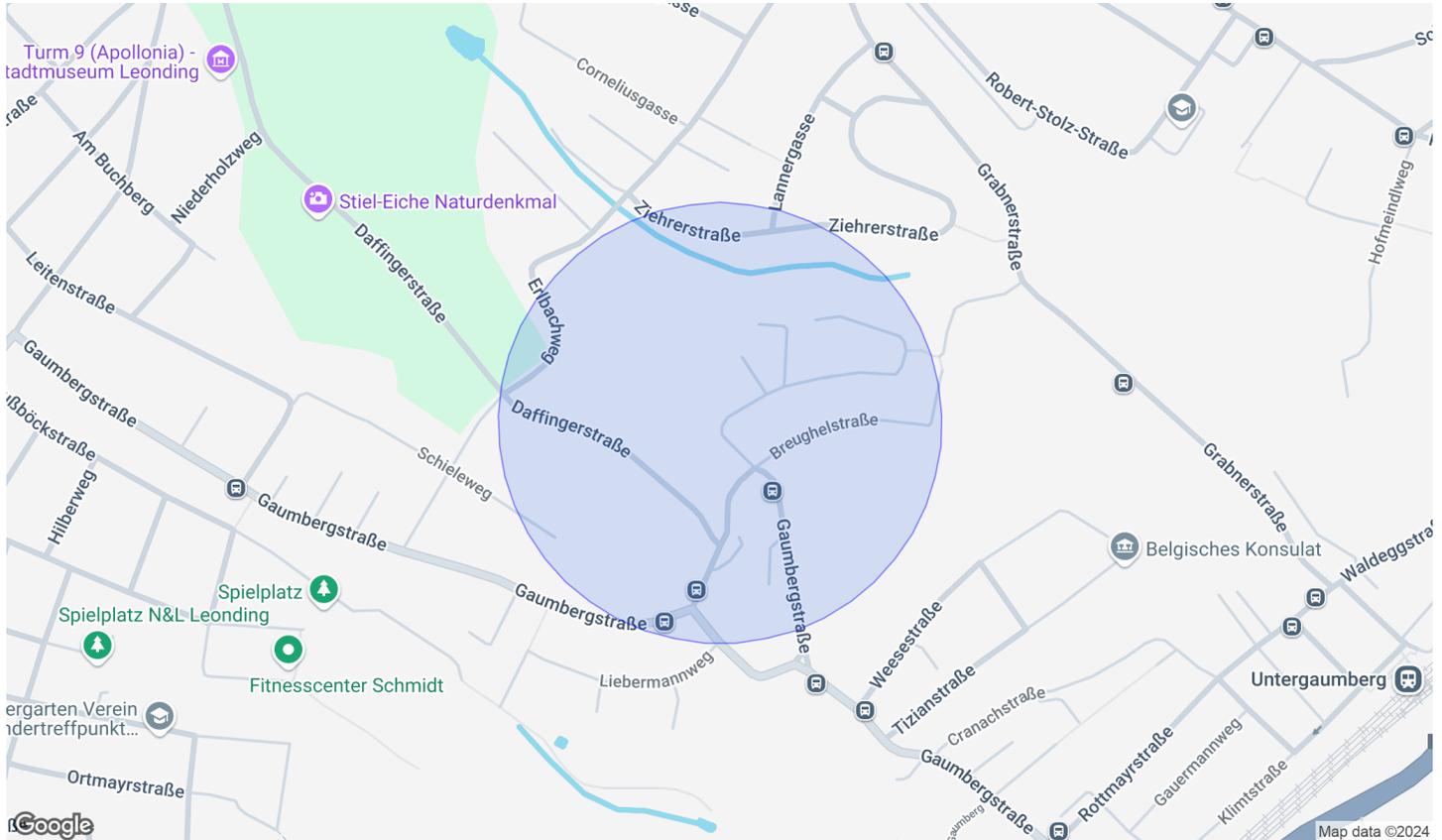
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4060 LEONDING



LAGE

ADRESSE: 4060 LEONDING



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	1.000 m
Apotheke	1.000 m	Schule	1.000 m
Klinik	2.000 m	Universität	2.000 m
Krankenhaus	2.000 m	Höhere Schule	3.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	1.000 m	Bank	1.000 m
Bäckerei	1.000 m	Geldautomat	1.000 m
Einkaufszentrum	2.500 m	Post	1.000 m
Verkehr		Polizei	2.000 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	1.000 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	2.000 m		
Flughafen	5.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

