



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

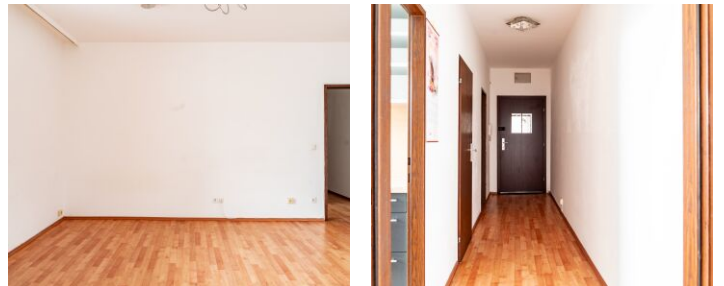
# SANIERTE WOHNUNG IN LEONDING LARNHAUSERWEG

**ADRESSE:** 4060 LEONDING



## DETAILINFORMATIONEN

<b>WOHNFLÄCHE</b>	ca. 42,7 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>	1
<b>LOGGIEN</b>	1 = 6,84m <sup>2</sup>
<b>NUTZUNGSART</b>	Wohnen
<b>BEZIEHBAR</b>	nach Vereinbarung
<b>HEIZUNG</b>	Fernwärme
<b>PERSONENLIFT</b>	Ja
<b>BAUART</b>	Altbau
<b>BAUJAHR</b>	1975
<b>GÜLTIG BIS</b>	25.02.2018
<b>HWB</b>	97 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB KLASSE</b>	E
<b>FGEE</b>	3,52
<b>FGEE KLASSE</b>	F



## KOSTEN

**KAUFPREIS**  
119.000,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST**  
164,05 €

**HEIZKOSTEN INKL. 0% UST**  
35,00 €

**PROVISION**  
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4060 LEONDING

## Sanierte Wohnung in Leonding Larnahsuerweg

Zum Verkauf steht diese ca. 42,70 m<sup>2</sup> große Wohnung mit einem Zimmer. Die Garcionerre liegt im 8. Obergeschoß mit Personenaufzug. Die Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen. Badezimmer und WC sind separat aufgeteilt. Zusätzlich hat die Wohnung eine Loggia und einen Parkplatz.

## Raumaufteilung

- Vorraum - Bad - separates WC - Küche - Wohn/Schlafzimmer - Loggia

## Lage

Das Objekt befindet sich sehr Zentral. Eine Straßenbahnhaltestelle der Linie 3 und 4, sowie eine Bushaltestelle, sind gegenüber des Wohnhauses durch einen Gehweg durch die Freizeitanlage verbunden. In der Umgebung sind zahlreiche Nahversorger sowie Kindergarten und Schulen. Die Wohnanlage hat einen schönen Außenbereich für Groß und Klein. Die Autobahnauffahrt ist in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer +43 664 998 840 59 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass 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 daraufhin, dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



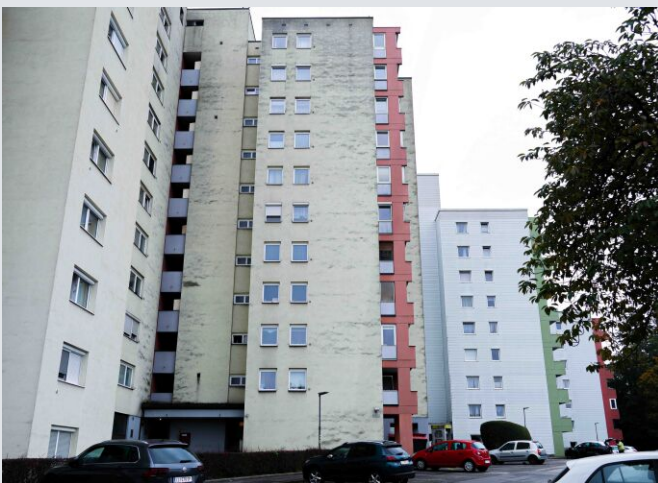
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



# WEITERE FOTOS

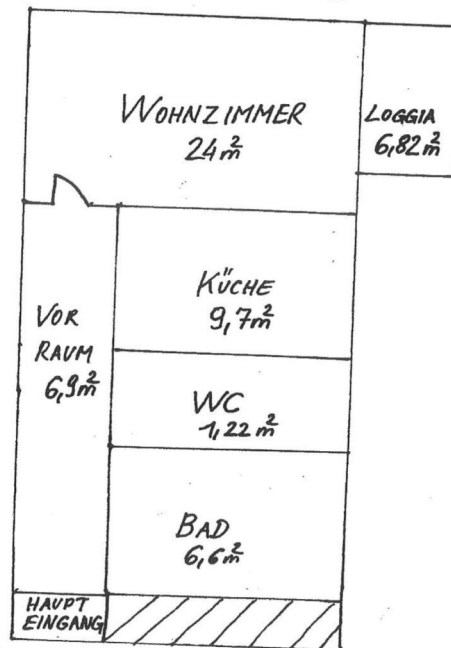
ADRESSE: 4060 LEONDING



# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4060 LEONDING

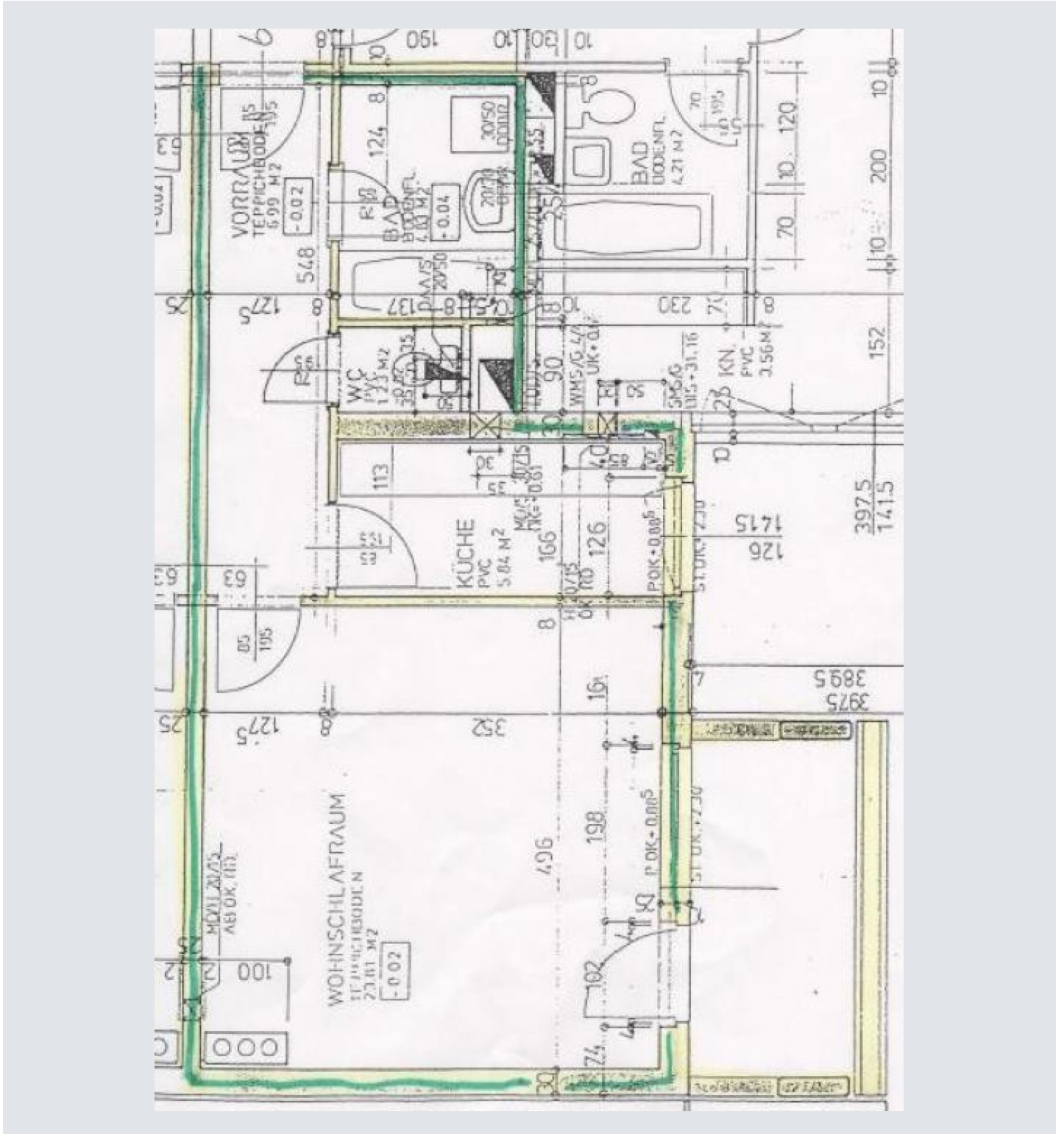
Skizze:  
L ARNHAUSERWEG



2 55,24 (51.83)

# WEITERE PLÄNE

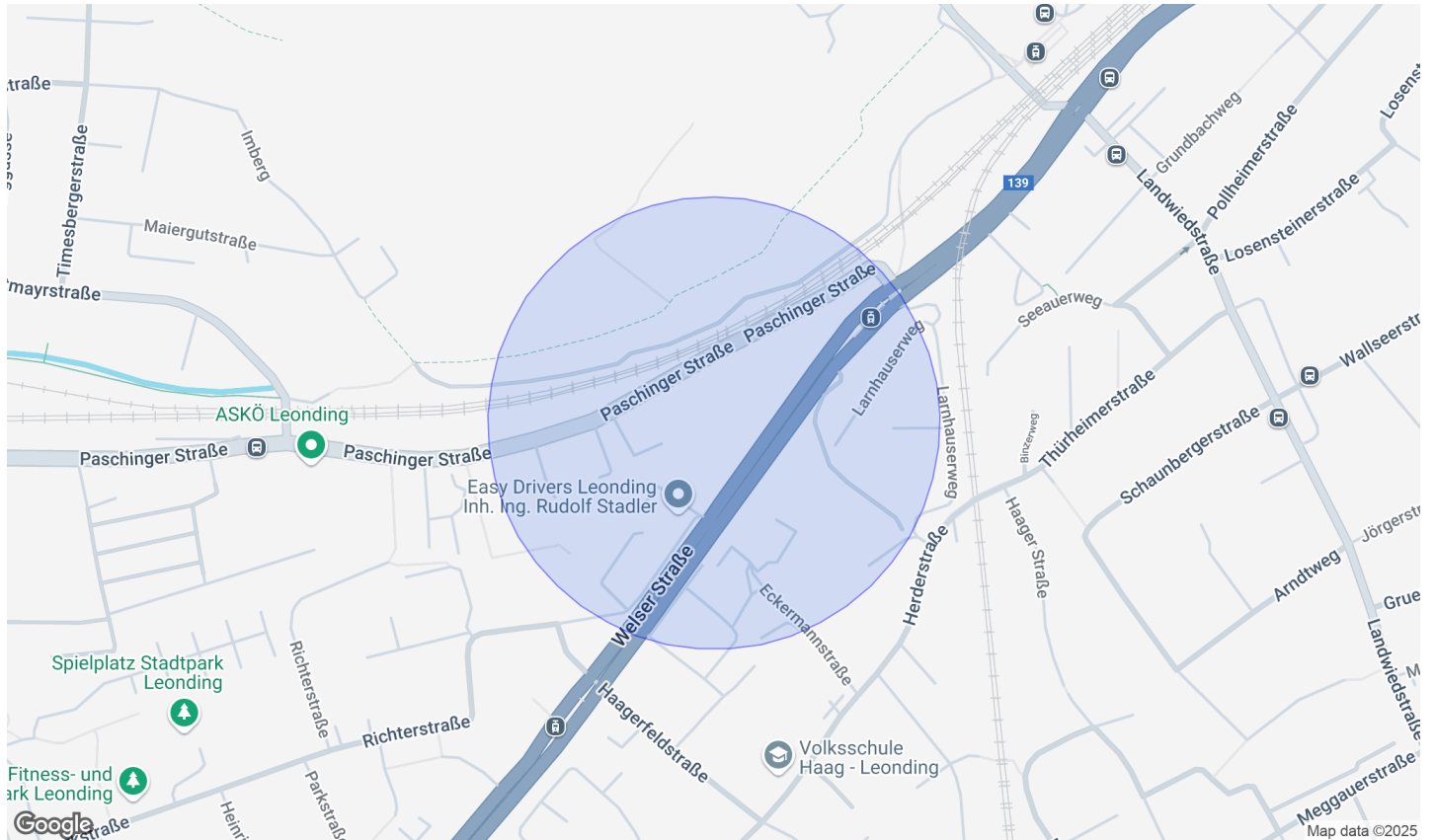
ADRESSE: 4060 LEONDING





# LAGE

**ADRESSE: 4060 LEONDING**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	500 m
Klinik	2.000 m	Universität	1.000 m
Krankenhaus	2.000 m	Höhere Schule	3.500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	1.000 m
Bäckerei	1.000 m	Geldautomat	1.000 m
Einkaufszentrum	2.000 m	Post	1.000 m
Verkehr		Polizei	1.500 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	2.000 m		
Flughafen	5.500 m		

---

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

