

## Kontakt

Herr Bösch

Mobil : 0676 / 420 22 88  
E-Mail : office@boeschreal.at  
Büro : Bösch Real GmbH  
Adresse : 4060 Leonding, Rufflinger Strasse  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3718/4844**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4060 Leonding**  
Kaufpreis: **€ 155.000,-**  
Wohnfläche: **56,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Renovierte 2 Zimmerwohnung, TOP Zustand, Stadtblick uneinsehbar, Keferfeldnähe

Ruhig gelegene und mit unverbaubaren Fernblick versehene Eigentumswohnung im 8.Stock, am Stadtrand, bietet alles was man braucht. Die Wohnung ist renoviert mit Fernwärme beheizt, 1 eigener Stellplatz sowie die Straßenbahnhaltestelle befindet sich in ca. 40 m Entfernung. Beste Infrastruktur und sofortige Übernahme ist gegeben.

Provision 3% zzgl.- Ust vom Kaufpreis

Da die Heizungs-, Warmwasser-, und Stromkosten mit extra Zählern direkt vom Energielieferanten mit dem Eigentümer abgerechnet werden, haben wir über die Höhe dieser Kosten keine Kenntnis. Je nach Eigenverbrauch sind das variable Größen. Geschätzte Angaben sind daher ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass Böschreal in diesem Fall als Doppelmakler tätig ist.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, die detaillierten Objektunterlagen ausschließlich mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Vor- & Zuname, Wohnadresse, Tel. Nr., Mailadresse) übermitteln dürfen.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer und / oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir (Firma Böschreal GmbH) verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten gem. Art. 6 Z 1 lit. f EU-DSGVO.

Kaufpreis: **€ 155.000,-**

Betriebskosten: **€ 144,-**  
Reparaturfonds: **€ 57,-**

Käuferprovision: **3,6% inkl MwSt**

Wohnfläche: **56,00 m<sup>2</sup>**  
Loggiafläche: **7 m<sup>2</sup>**

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>2.5</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Abstellplatz:	<b>1</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl der Loggien:	<b>1</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Baujahr:	<b>ca. 1975</b>
Zustand:	<b>gut</b>
HWB:	<b>102.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>D</b>
FGEE:	<b>1.68</b>
Klasse FGEE:	<b>C</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Aussichtslage, Sonnige Lage, Ruhelage

---

