

Kontakt

Walter Richard

Telefon : **+43/7584/410 100**
Mobil : **+43 660/4118276**
E-Mail : **w.richard@dk-immobilien.at**
Büro : **dk Immobilien OG**
Adresse : **4591 Molln, Parkstraße 5**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3117/63**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4060 Leonding**
Kaufpreis: **€ 470.000,-**
Wohnfläche: **ca. 200,00 m²**
Zimmer: **8**

Beschreibung

Wohnhaus in ruhiger Siedlungslage

EIN BLICK AUF DIE WICHTIGSTEN DATEN DIESER LIEGENSCHAFT:

- + Wohnhaus + 3 Wohneinheiten möglich + Baujahr 1957/86 + Grundstück ca. 739m²
- + Lage ruhig, zentral + Zimmer 8 + WC 4 + Bad 3 + Wohnfläche ca. 200m² + Doppelgarage
- + Stellplatz im Freien + Heizung zentral mit Gas + voll unterkellert

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN DIESER LIEGENSCHAFT:

- + 3 Wohneinheiten
- + Einbauküchen
- + Großer Garten
- + Gartenhaus
- + Garage

Wer zentral und ruhig wohnen möchte, kann sich mit dieser Liegenschaft seinen Traum erfüllen.

Dieses schöne, gepflegte Haus befindet sich in Leonding/Doppl, in der Nähe der Wiener Bundesstraße, ca. 15 Fahrminuten vom Hauptplatz Linz entfernt.

Auf ca. 200m² Wohnfläche, über 2 Geschosse, bietet dieses Haus viele Möglichkeiten der Nutzung.

Entweder als Wohnhaus für eine große Familie, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, oder als Zinshaus mit 3 getrennten Wohnungen.

Gut gepflegte, moderne Einbauküchen sind vorhanden, die Wohnräume sind noch nach Ihren Bedürfnissen einzurichten.

Für viel Stauraum sorgt der große Keller, in dem sich auch der Heizraum mit der Gas-Zentralheizung befindet.

Zusätzlich zur Ortswasserleitung steht ein Brunnen mit diversen Möglichkeiten zur Verfügung.

Ihre Autos können in der Doppelgarage, mit angebautem Geräteraum, oder auf einer Freifläche abgestellt werden.

Im schönen, ebenen Garten, befinden sich eine Gartenhütte und diverse gemütliche Gartenlauben, die zum Wohlfühlen einladen.

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger, zentraler Lage. Durch die hervorragende Infrastruktur haben Sie hier alle Nahversorger, Cafes, Restaurants, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Schulen und Einkaufsmärkte in unmittelbarer Umgebung.

GUT ZU WISSEN:

- + ruhig gelegen in Leonding/Doppl
- + sehr gute Infrastruktur
- + gut gepflegtes Haus
- + Rollläden an den Fenstern
- + Einbauküchen vorhanden

LAGE UND UMFELD DIESER LIEGENSCHAFT:

- Stadtamt ca. 5,4km ca. 11 Min Fahrzeit
- Straßenbahn im Bäckerfeld ca. 500m ca. 7 Min. Gehzeit
- Bushaltestelle Herzogstraße ca. 350m ca. 4 Min Gehzeit
- Bahnhof ca. 3,5km ca. 8 Min Fahrzeit
- Arzt ca. 600m ca. 8 Min Gehzeit
- Apotheke ca. 1km ca. 2 Min Fahrzeit
- Autobahnauffahrt A7 ca. 4km ca. 7 Min Fahrzeit
- Kindergarten, Schulen ca. 800m ca. 10 Min Gehzeit
- Plus City ca. 1,5km ca. 18 Min Gehzeit

Kaufpreis: **€ 470.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	ca. 200,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 739,00 m ²
Kellerfläche:	110 m ²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	3
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Garage:	2
HWB:	150.5 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	2.09
Klasse FGEE:	D

Lage: Stadtrand, Sonnige Lage

