

## Kontakt



### Norbert Riha

Telefon : +43 732 93 16 44  
Mobil : +43 664 21 605 12  
Fax : +43 732 93 16 44 555  
E-Mail : [riha@hausundgrund.at](mailto:riha@hausundgrund.at)  
Büro : Haus & Grund Liegenschaftsconsulting GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Südtiroler Straße 5  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2433/1829  
Objekt Typ: Haus  
Bundesland: Oberösterreich  
Adresse: 4060 Leonding, Gaumbergstraße 54  
Kaufpreis: € 960.000,-  
Wohnfläche: ca. 180,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6

## Beschreibung

### Liegenschaft in traumhafter Lage in Linz/Gaumberg zu verkaufen

Zum Verkauf gelangt hier eine Liegenschaft mit Altbestand in traumhafter Lage im Linzer Ortsteil Gaumberg.

Das 3-geschossige Haus (EG mit Terrasse, OG und DG mit Schopfdach) ist eingebettet in eine großzügige Gartenlandschaft, welche über eine gemeinsame Zufahrt m dem Nachbarhaus erreichbar ist.

Das Objekt wurde ca. 1930 in Massivbauweise errichtet und in der Vergangenheit wurden diverse Verbesserungsarbeiten durchgeführt. Der Zustand des Hauses kann unter Berücksichtigung des Alters als mittelmäßig bezeichnet werden, teilweise sind Sanierungsarbeiten notwendig.

Zudem verfügt das Haus über eine nach Süden ausgerichtete Terrasse und eine kleine Gartenhütte (ca. 5 m<sup>2</sup> Grundfläche).

Die Liegenschaft ist an das örtliche Stromnetz angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Ortswasserleitung, es ist aber auch ein eigener Brunnen vorhanden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Ortskanal der Stadtgemeinde Leonding.

Die Müllabfuhr erfolgt durch die Stadtgemeinde Leonding.

Das Grundstück ist weder im Altlastenatlas noch im Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes verzeichnet.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Für nähere Informationen bzw. zwecks einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Liegenschaft steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung!

Auf unserer Homepage - [www.hausundgrund.store](http://www.hausundgrund.store) - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

---

Kaufpreis: € 960.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 180,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: ca. 1.472,00 m<sup>2</sup>  
verbaute Fläche: 94,00 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab:  
Zimmer:  
Bäder:  
WC:  
Abstellplatz:  
Anzahl der Terrassen:  
Heizung:  
Baujahr:  
Geschosszahl:

**sofort**  
**6**  
**2**  
**3**  
**2**  
**1**  
**Zentralheizung mit Öl**  
**ca. 1930**  
**3**





