

**Preisflash! Doppelhaushälfte Typ B 4.2 in traumhafter
Lage in Leonding**



Objektnummer: 6244/244

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,19 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	31,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	660.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

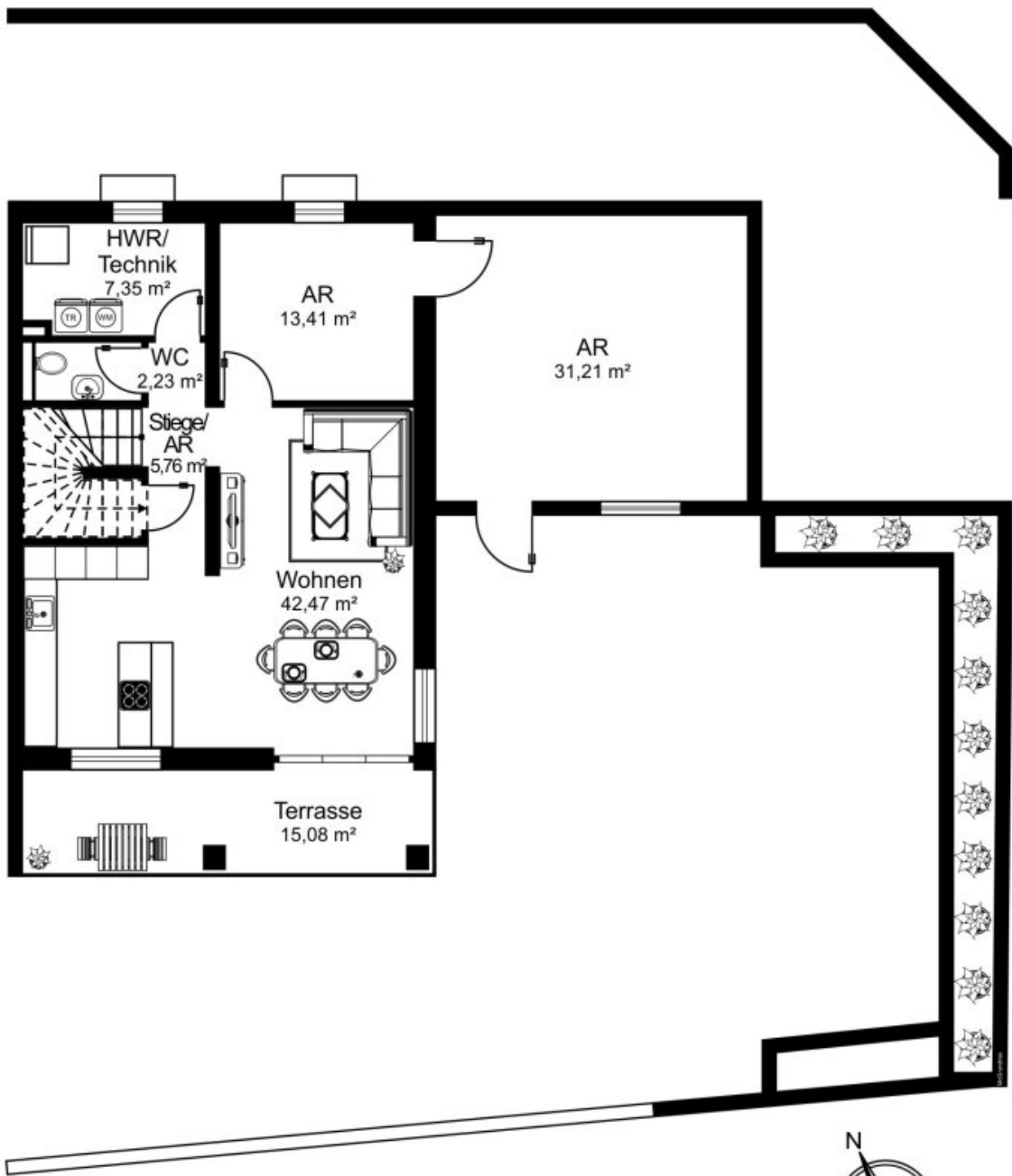


Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels

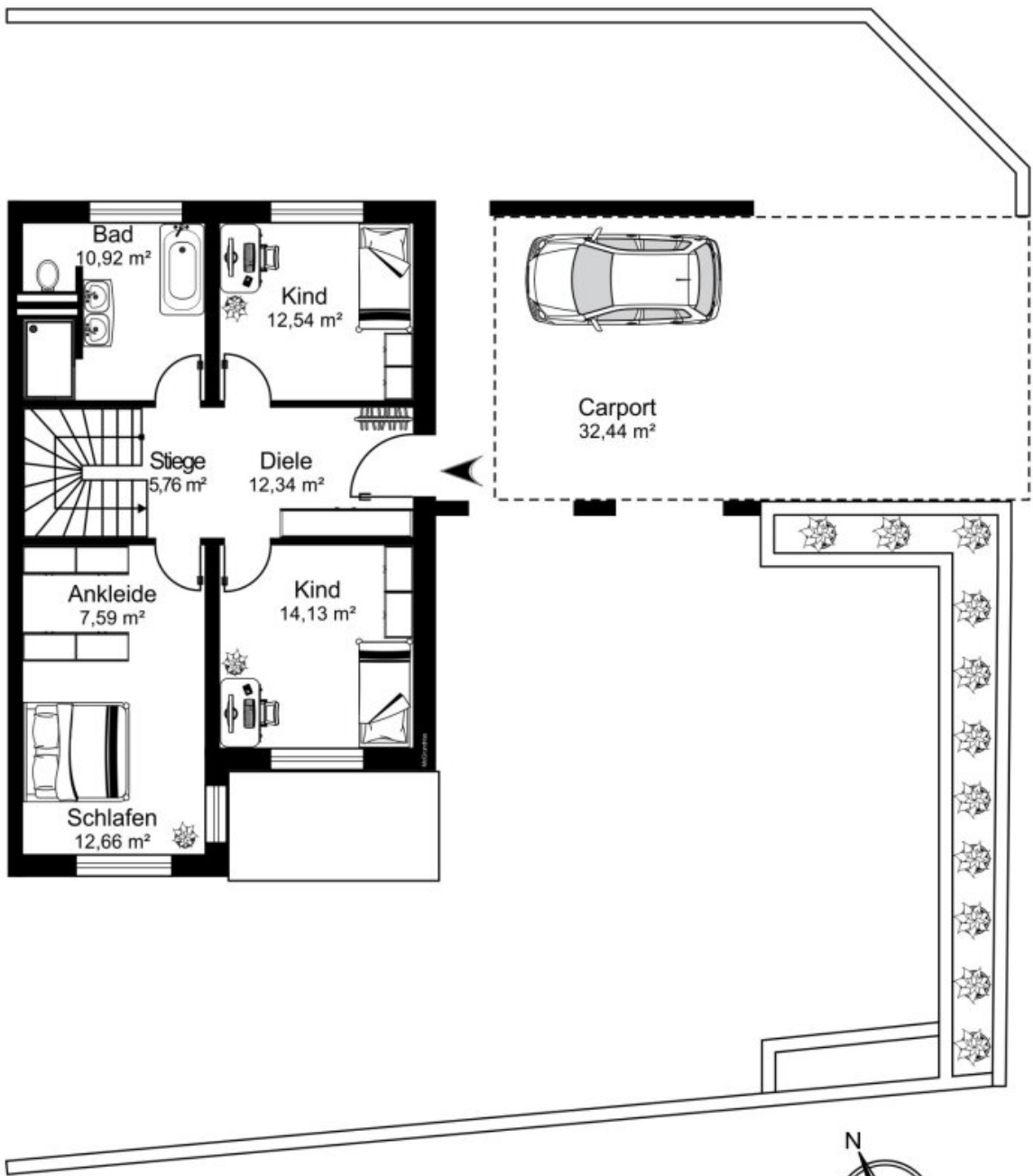






e





e

Objektbeschreibung

AKTIONSPREIS: statt € 811.000,- nur € 660.000,- gültig bis 16.01.2025 mit verbindlichem Kaufanbot!

NEUBAU - Doppelhaushälfte Typ B 4.2. inkl. Keller (EG), Carport und Grundstück in belagsfertiger Ausführung!

Die Doppelhaushälfte mit einer **Wohnnutzfläche von rd. 138m²** befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße der Michaelsbergstraße in einer Anlage mit insgesamt 16 Doppel- und Einfamilienhäusern mit herrlicher Fernsicht.

Ihr neues Zuhause - **errichtet in Massivbauweise** - beeindruckt durch eine **moderne Architektur** und hoher Lebensqualität. Die offene Gestaltung und eine bis ins Detail durchdachte großzügige Raumaufteilung zeichnet dieses Objekt aus.

Die Häuser werden belagsfertig verkauft, sodass ein hohes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten gewährleistet ist - Paket Schlüsselfertig für Haus & Paket Gartengestaltung gegen Aufpreis auf Anfrage!

Im Kaufpreis inkludiert: Luftwärmepumpe inkl. Fußbodenheizung und Kühlfunktion, Elektroinstallation fertig, Sanitärrohinstallation, Internorm Kunststoff-Alu-Fenster 3 fach verglast, Rollläden-Raffstore inkl. E-Antriebe, Keller (EG) belagsfertig inkl. Malerarbeiten, Zufahrt und Carport asphaltiert, Flachdach begrünt, Carport inkl. darunterliegenden Abstellraum, Garten begrünt, Terrasse und Balkon inkl. Belag

Kaufpreis zzgl. Anschlusskosten (Kanal, Wasser, Strom, Zuleitung, Verkehrsflächenbeitrag) von ca. € 14.000,- und zzgl. Vermessung von € 880,-

Durch die Nähe zum Stadtzentrum von Leonding (ca. 300m) und zur Landeshauptstadt Linz (ca. 4,3 km) profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und dem vielfältigen Angebot an Nahversorgern, Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer, 0699/10639105

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap