

**Vision Residences - Nobles Wohnen mit Eigengarten - Nur  
mehr 1 Doppelhaushälfte verfügbar**



**Objektnummer: 5753/516647197**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traunfellnerstraße 32
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	690.000,00 €
Infos zu Preis:	

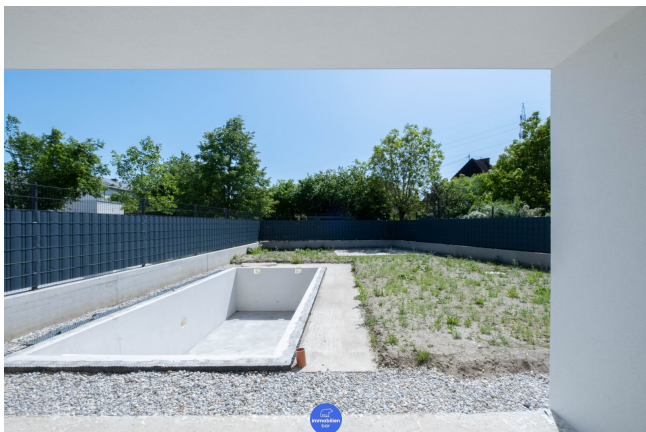
Belagsfertig EUR 690.000,- Schlüsselfertig EUR 830.000,-

### Provisionsangabe:

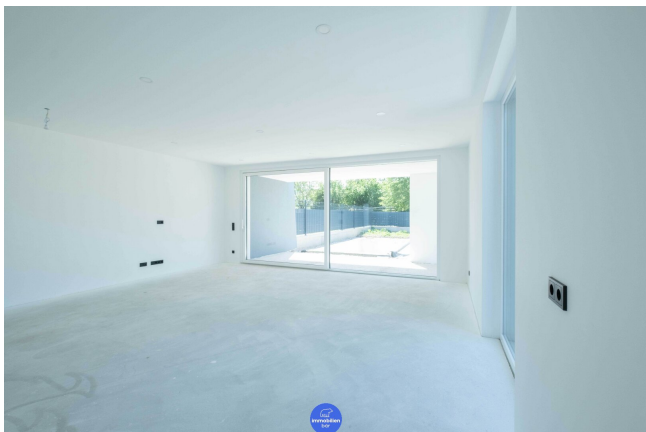
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

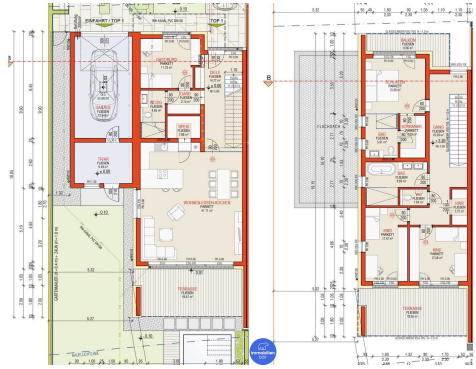
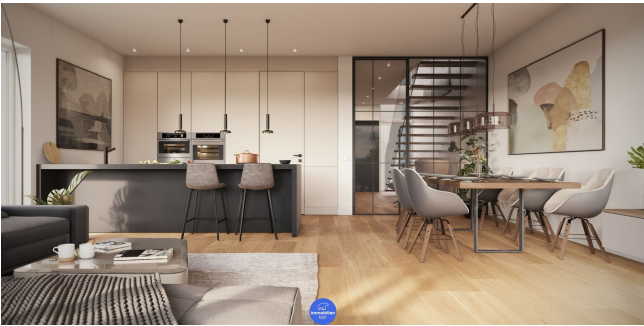




















# Objektbeschreibung

## Verbunden und dennoch eigenständig

Vorzüglich und ohne Limitierungen, sorglos, glücklich und verbunden mit dem Besten aus urbanen und ländlichen Welten. Das zeichnet Wohnglück in den VISION RESIDENCES in Leonding aus. Verbunden und dennoch eigenständig, unabhängig und ruhig. Das spricht nicht nur für den lebenswerten Standort Leonding. Dieser einzigartige Standard steht auch für jede einzelne Doppelhaushälfte. Denn so lebt es sich hier ganz ungeniert, mit vollem Genuss und kompromisslos eingebettet zwischen Land und Stadt.

## Raum für Rückzug.

Jede Haushälfte überzeugt mit geräumigen 160m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche auf 2 Wohnebenen aufgeteilt sind. 5 hochwertig ausgestattete Zimmer und 3 Badezimmer bieten eine schier grenzenlose und exzellente Aufteilung, die viel Platz und Privatsphäre bieten. Die moderne Familie von heute trifft hier also auf viel Geräumigkeit für einen quirligen Familienalltag, gleichzeitig auf Raum für Rückzug durch die vielen Zimmer und außerdem die Möglichkeit Gäste zu empfangen.

Herzstück und Hingucker der Haushälften sind auf jeden Fall die geräumigen Wohnbereiche mit offener Küche und Essbereich, schwebender Treppe und direktem Zugang zum Garten mit Pool und großer Sonnenterrasse. Ja, Holiday at Home, das verspricht der eigene Garten, denn dank Südausrichtung lassen sich hier bis spät in die Nacht laue Sommertage genießen.

## Highlights

- 2 Doppelhaushälften
- Beste Lage
- 3 Bäder
- 5 Zimmer
- Lichtdurchflutete Räume
- Brunnen für Gartenbewässerung, etc.

- Hochwertige Elektroinstallation mit Einbauspots und Leuchten
- Inkl. Swimmingpool
- Ideale Verkehrsanbindung
- Hochwertige Ausstattung
- Inkl. Garten
- Inkl. 2 Balkone
- Inkl. Garage
- Moderne Beschattung

**VISION RESIDENCES** vereinen das Beste aus Wohnkomfort, Architektur und Funktionalität. Die geräumigen Stauflächen, eine Garage sowie ein Parkplatz vor dem Haus bieten viel Platz für Utensilien des täglichen Familienbedarfs.

Die **VISION RESIDENCES** befinden sich in finaler Bauphase und können belagsfertig oder schlüsselfertig erworben werden.

Diese Optionen bieten einerseits viel Sicherheit und eine unkomplizierte Fertigstellung Ihres neuen Traumhauses. Andererseits ist so die maximale Flexibilität geboten, die Ihren individuellen Wünschen eine Bühne für die Gestaltung bietet.

#### **Daten Haus 1:**

- Grundstücksfläche 492 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 160 m<sup>2</sup>

- 5 Zimmer
- 3 Badezimmer
- 3 WC's
- Ausrichtung Süd Ost

Aktuell befindet sich das Haus in Belagsfertiger Ausführung. Aufpreis auf Schlüsselfertig wären ca. € 100.000.

Neubauprojekt in hoher Qualität und selbstverständlich mit Gewährleistung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <575m

Apotheke <375m

Klinik <1.600m

Krankenhaus <4.100m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <550m

Schule <450m

Universität <2.100m

Höhere Schule <6.175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <1.275m

Einkaufszentrum <1.200m

#### **Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <1.600m

Polizei <1.475m

**Verkehr**

Bus <325m

Straßenbahn <1.175m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap