

Vision Residences - Schickes Wohnen mit Eigengarten



Objektnummer: 5753/516647210

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traunfellnerstraße 34
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	670.000,00 €
Infos zu Preis:	

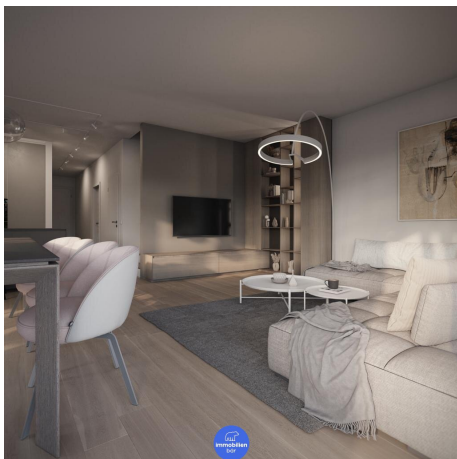
670.000€ für schlüsselfertiges Haus, ohne Außenanlagen wie Pool, Zaun, Brunnen usw.

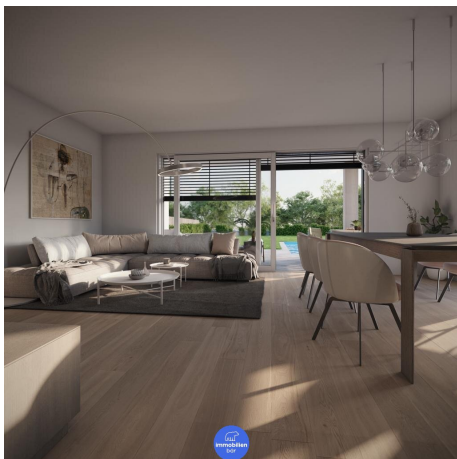
Provisionsangabe:

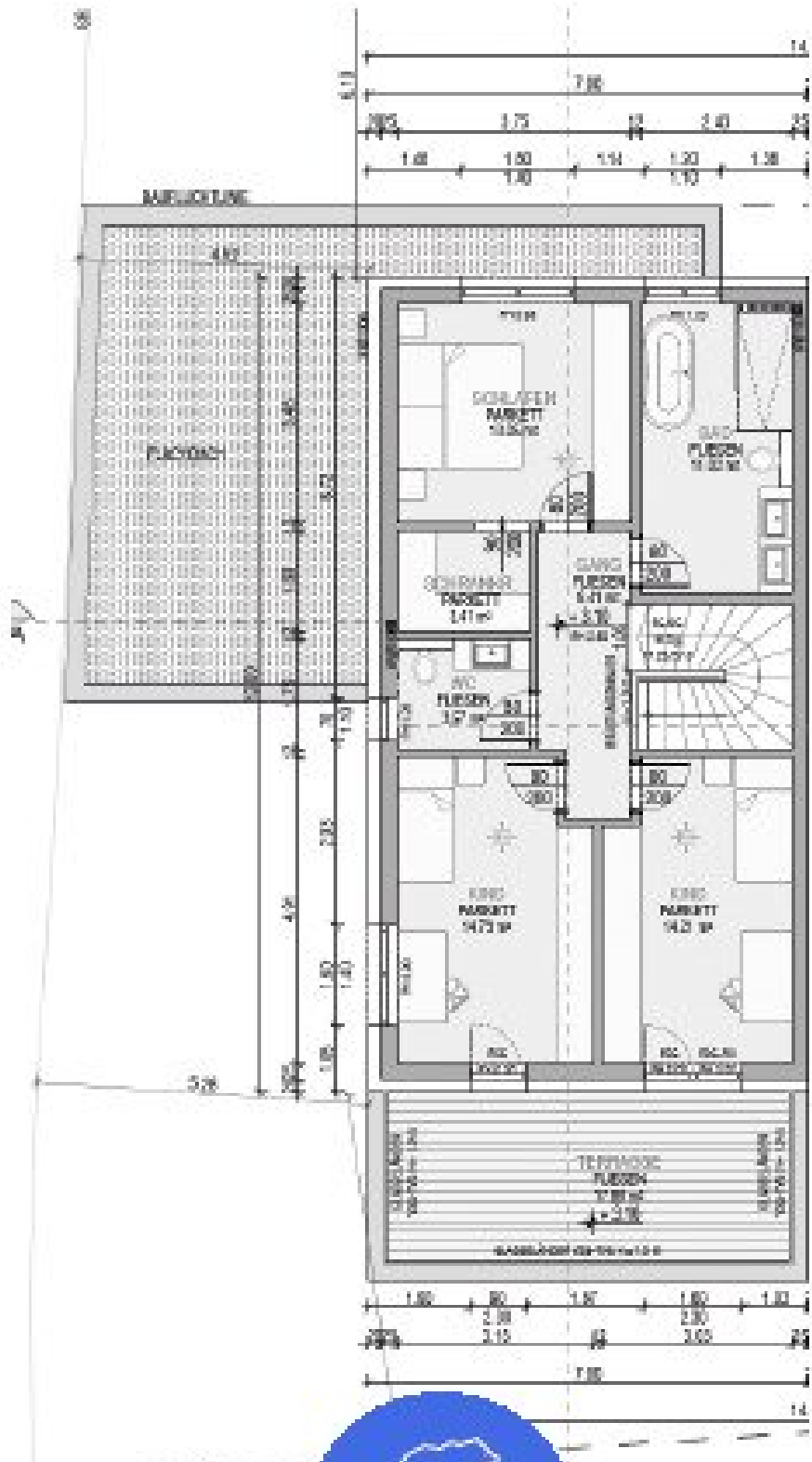
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

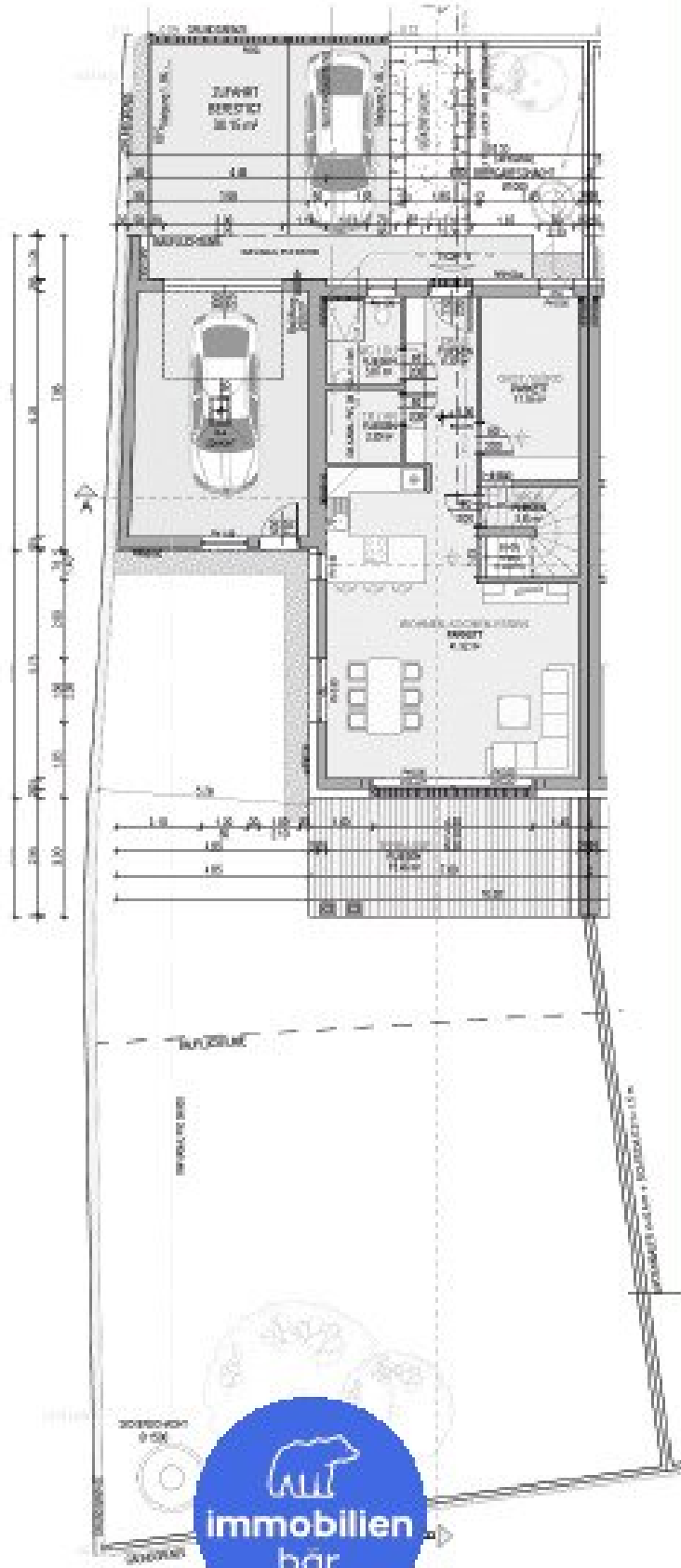
Ihr Ansprechpartner











EBNENRISSE

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 Wohnflächen, 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 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
- 2 Bäder
- 5 Zimmer
- Lichtdurchflutete Räume
- Ideale Verkehrsanbindung

- Hochwertige Ausstattung
- Inkl. Garten
- Inkl. Balkon
- Inkl. Garage/Carport

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 der Planung und können schlüsselfertig erworben werden. Zudem besteht die Möglichkeit beim Grundriss noch eigene Wünsche einzubringen.

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 469m²
- Wohnfläche: 149,5m²
- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 3 WC's

Neubauprojekt in hoher Qualität und selbstverständlich mit Gewährleistung.

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 <600m

Apotheke <400m

Klinik <1.600m

Krankenhaus <4.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <575m

Schule <475m

Universität <2.075m

Höhere Schule <6.150m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.275m

Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <450m

Post <1.575m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <325m

Straßenbahn <1.200m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <2.475m

Flughafen <5.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap