

## **Tolle Gartenwohnung in Leonding**



Kompagnon Immobilien Garten und Terrasse

**Objektnummer: 5156/11457**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Wohnfläche:</b>	84,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 18,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	358.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,00 €
<b>Heizkosten:</b>	57,24 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	91,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Hickersberger**

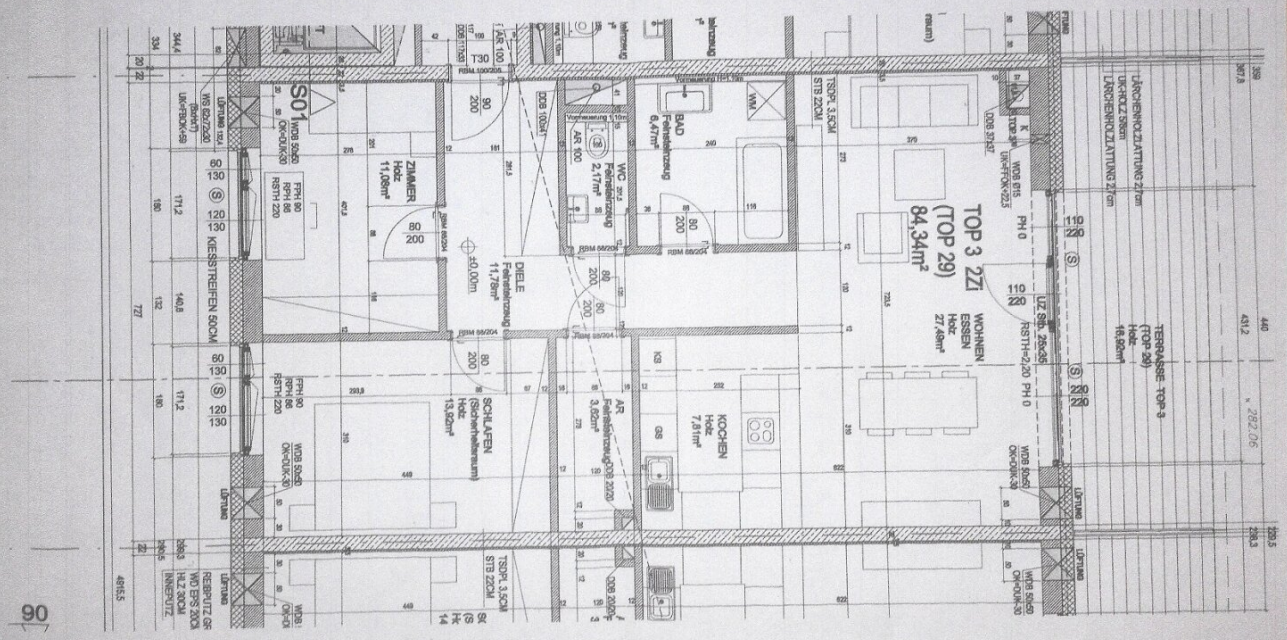
Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +4366475022930

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## **Objektbeschreibung**

**Tolle 3 Zimmer Wohnung mit Garten!**

**Inklusive 2 Tiefgaragenplätze!**

**Große Terrasse!**

**Kontrollierte Wohnraumlüftung!**

**Schöner Garten!**

**Barrierefrei!**

**Extra großes Kellerabteil!**

Helle, freundliche Wohnung, mit sehr geräumigen und offen gestalteten Koch-, Ess-, und Wohnbereich und Ausgang zur Terrasse und zum Garten, alles westseitig ausgerichtet!

Schlafzimmer und Kinderzimmer ostseitig!

Geräumiges Bad mit Whirlpool-Badewanne!

Extra WC!

Abstellraum!

Geräumiger Vorraum!

Große Terrasse mit elektrischer Markise!

Westseitig Balkontür mit Fliegengitter und Fensterfront mit elektrischem Rolllö!

Eine tolle, moderne Wohnung mit Garten in einer wirklich ruhigen Lage in Leonding!

**Sehr gerne vereinbare ich einen unverbindlichen Besichtigungstermin für Sie! +43 664 75022930 Walter Hickersberger.**

Alle Angaben beruhen auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr.  
Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m



Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap