

Leonie - traumhaftes Grundstück in Bestlage in Leonding



Objektnummer: 5753/516647327

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,98 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	59,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 337,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,70
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?

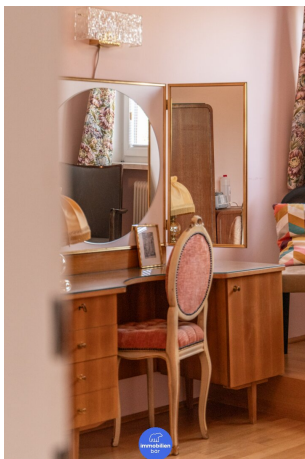
H katharina.braeuer@immobaer.at

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

Termin zur

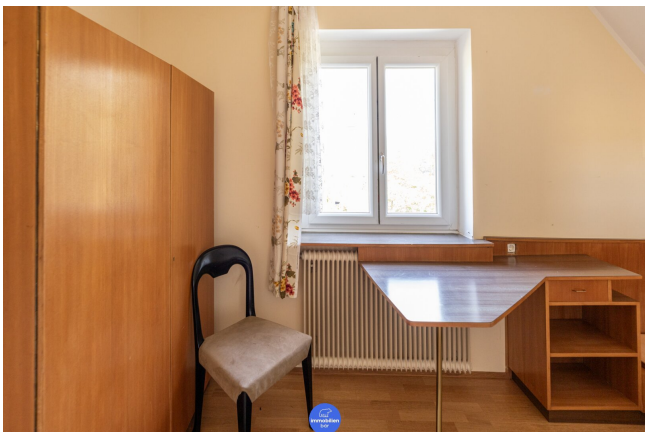




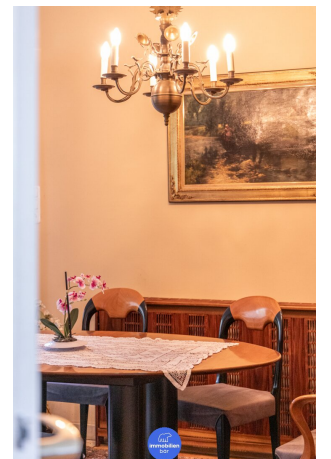
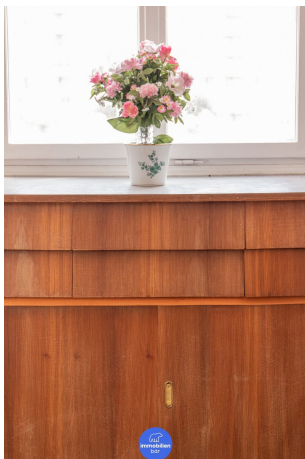


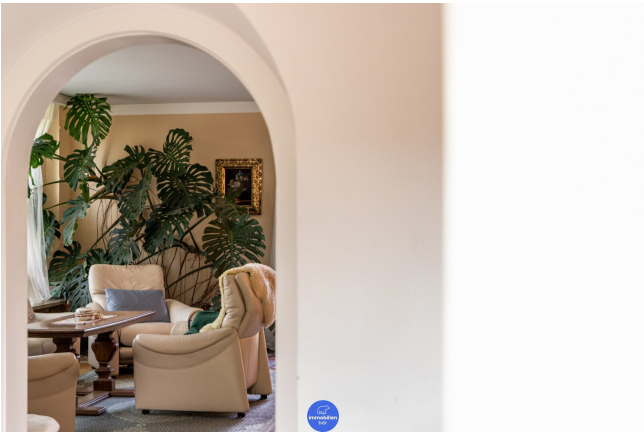


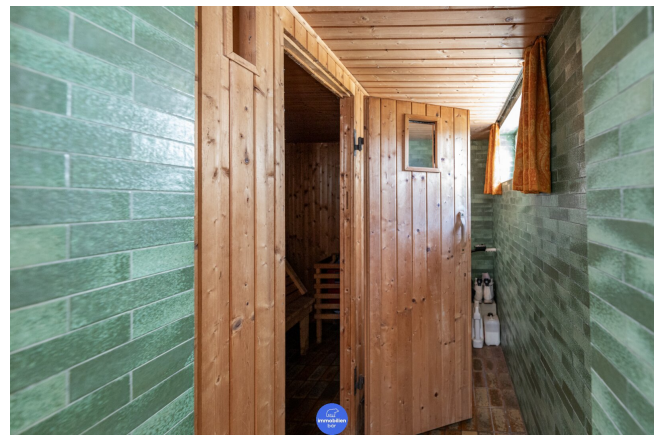




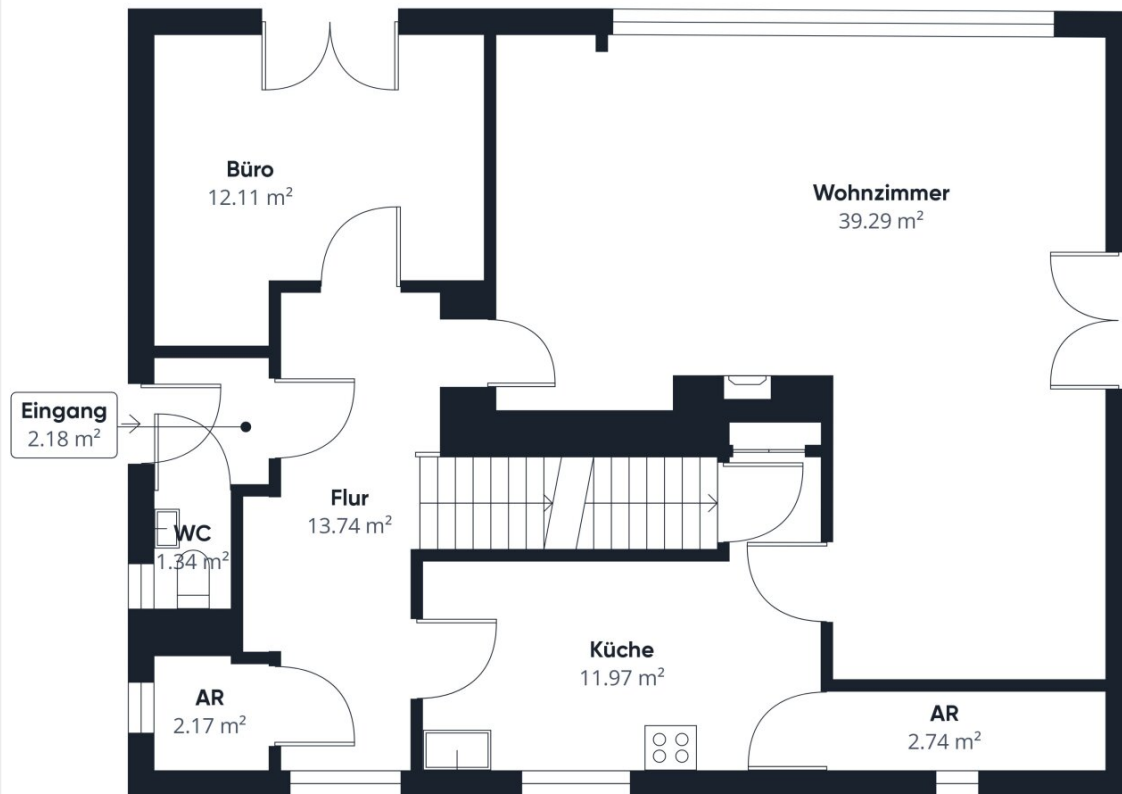












Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
86.49 m²

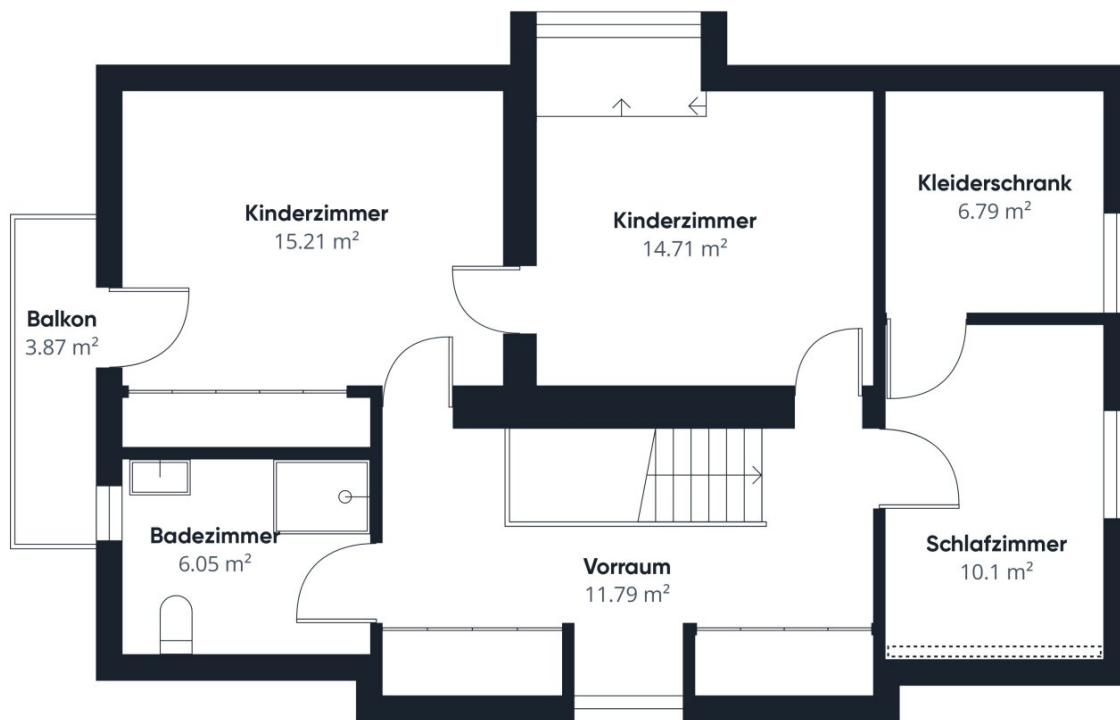
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Stock 0





Ungefähre Gesamtfläche[®]
69.49 m²

Reduzierte Kopffreiheit
0.33 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

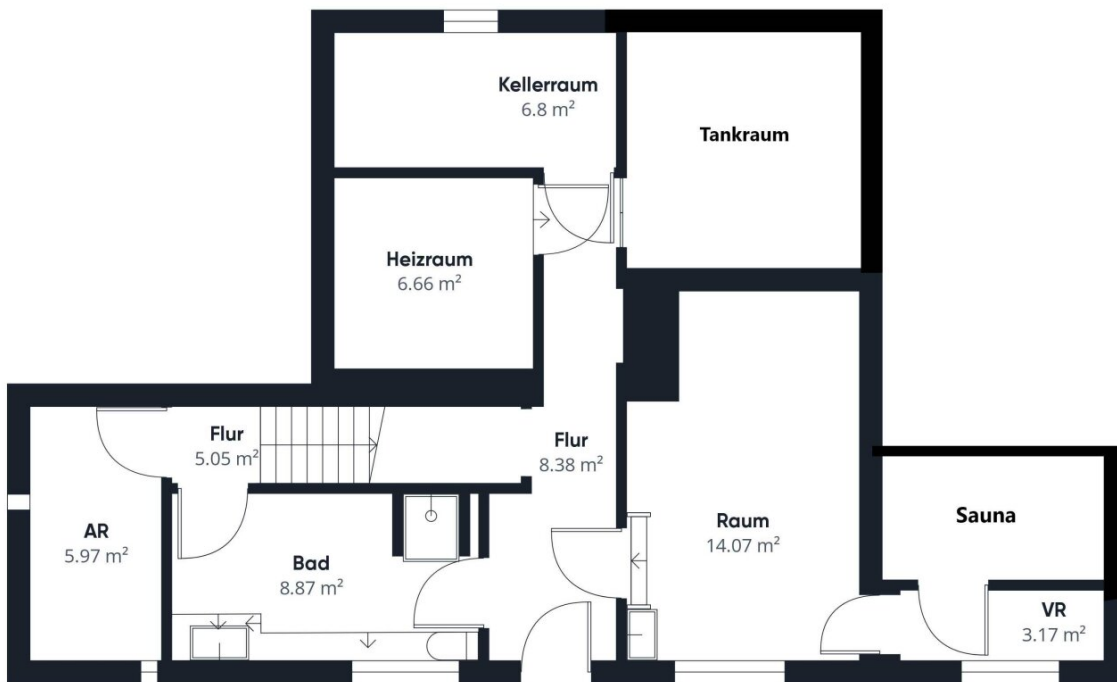
☐ Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1.5m/4.92ft)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Stock 1





Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
58.98 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alle mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Stock -1



Objektbeschreibung

Eintreten und träumen.

Sie möchten sich verzaubern lassen? Leonie macht das für Sie! Der Zauber startet nämlich schon im Garten, denn der Zugang führt über einen charmanten Weg durch eine idyllische Allee im hauseigenen Garten.

Ein verzaubernder Empfang, der Sie weiter in ihr neues Zuhause führt. Leonie, das traumhafte Grundstück samt Familienhaus in bester Gegend in Leonding erstreckt sich auf 2 Wohnebenen.

Das Haus

Zunächst gelangen Sie im Erdgeschoss durch einen Vorraum in einen Wohn-& Speiseraum sowie in die Küche und ein Gästezimmer. Vom Wohnzimmer mit offenem Kamin und dem Gästezimmer gelangt man in den traumhaften Garten samt Sonnenterrasse und Laube.

Im Obergeschoss befinden sich 4 weitere Zimmer. Hier ist auch der Schlafbereich, ein

Ankleidezimmer sowie Gästezimmer mit Pöstlingbergblick und das Bad. Das Haus ist voll ausgestattet und unterkellert.

Neben dem Garten befindet sich eine dazugehörige Garage mit viel Stauraum. Der Höhepunkt ist aber der große Garten mit vielen Bäumen und einem Swimmingpool.

Rundum wohlfühlen.

Leonie, das verträumte Familienhaus besticht nicht nur durch seinen Charme, sondern vor allem durch die perfekte Lage. Von hier aus verbinden Sie ein ruhiges Leben mit der Moderne der Landeshauptstadt Linz. Das Zentrum ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Bleibt nur zu sagen, viel Freude in Ihrem neuen zu Hause. Diesem Wohnjuwel in Leonding.

Highlights:

- großer, schöner Garten mit Altbaumbestand
- Überdachter Pool
- Ruhige Lage

- Gartenhütte inkl.Laube

Leonding

Gelegen im wunderschönen Oberösterreich, ist Leonding eine Stadt, der urbanes Leben mit der Ruhe der Natur verbindet. Mit seiner idealen Lage in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt

Linz bietet Leonding seinen Einwohnern die Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadt, ohne dabei den Charme und die Entspannung des ländlichen Lebens zu verlieren.

In Leonding finden Sie eine reiche Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten, von gemütlichen Spaziergängen entlang der malerischen Donau bis hin zu aufregenden kulturellen Veranstaltungen und gastronomischen Erlebnissen. Die Stadt ist stolz auf ihre grünen Oasen und Parks, die perfekte Orte zum Entspannen und Erholen bieten. Doch Leonding bietet mehr als nur natürliche Schönheit und Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt, mit ihrer Verbindung zu Linz, ist auch bekannt für ihre erstklassigen Bildungseinrichtungen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem pulsierenden sozialen Leben. Egal, ob jung oder alt, hier findet jeder seinen Platz. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist Leonding zudem ein idealer Ausgangspunkt, um die umliegende Region zu erkunden. Ob für berufliche Verpflichtungen oder Freizeitaktivitäten, die Nähe zu Linz und anderen bedeutenden Städten macht Leonding zu einem attraktiven Wohnort für Menschen aller Lebenslagen.

Die Vermittlung des Objekts wird mittels transparentem Bieterverfahren abgewickelt. Nähere Informationen zum Ablauf werden gerne auf Anfrage übermittelt.

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap