

Leombach: Doppelhaus in absoluter Ruhelage (Waldrand)



Objektnummer: 8179/78
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4621 Leombach
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	564.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

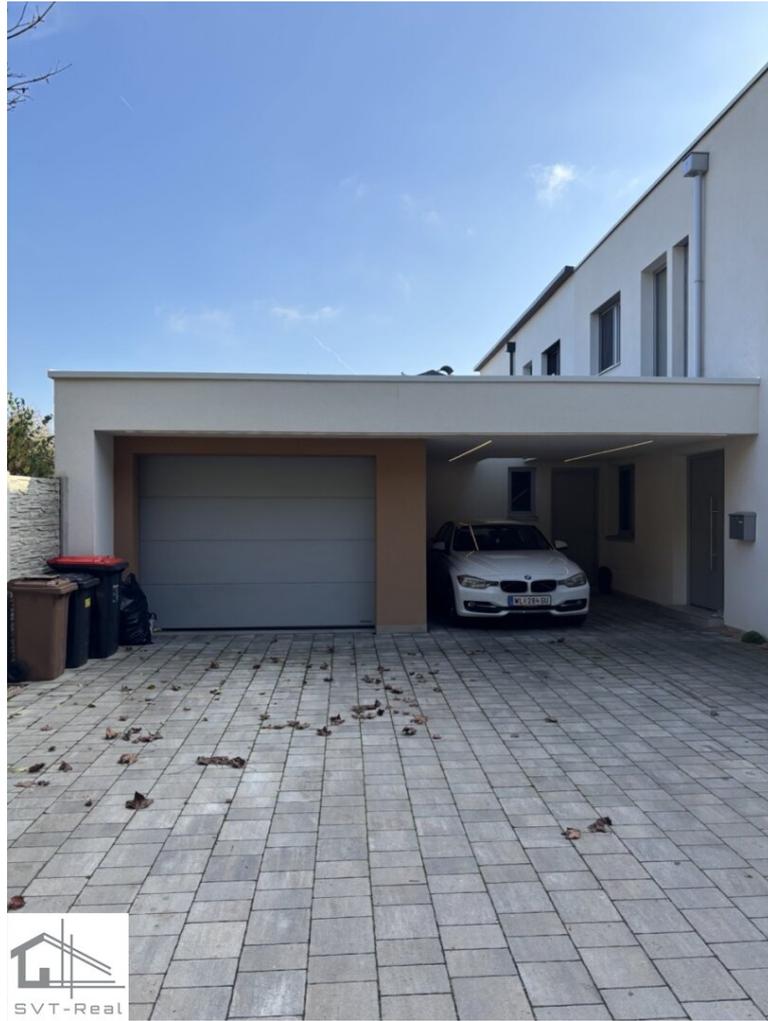


Michael Trajceski

SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

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











Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Doppelhaus wurde 2020/2021 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in der Ortschaft Leombach, rund 7km vom Welser Stadtzentrum entfernt. Gleich angrenzend an den gemütlichen Garten befindet sich ein Waldgrundstück welches ein wundervolles Gefühl vom Leben in der Natur vermittelt. Die großzügigen und durchdachten Räume sind zentral angeordnet und es wurde ein hoher Wert auf die natürliche Belichtung gelegt. Überall im Haus, sowie im Garten, sind LED-Lichtstreifen verbaut. Durch diese wird die Immobilie immer im perfekten Licht präsentiert.

Raumaufteilung EG:

- großzügiger Eingangsbereich
- Gäste WC
- Technik-/ Abstellraum
- Küche (getrennt vom Wohnbereich) mit Zugang zum Garten
- Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- Büro

Raumaufteilung OG:

- Vorraum
- Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, eigenen Badezimmer sowie mit einem Ausgang auf den Balkon
- großes Badezimmer
- Zimmer
- Zimmer

Alle Räume verfügen über eine elektrische Außenbeschattung (Rolladen oder Raffstores) . Eine Garage sowie ein Carport sind vorhanden. Davor ist noch genügend Platz für 2-3 weitere Autos.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap