

## LINZ Leonding: Charmante und helle drei Zimmerwohnung in ruhiger Lage



**Objektnummer: 7582/233536**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Ing. Günter Penz**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 664 176 10 13

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

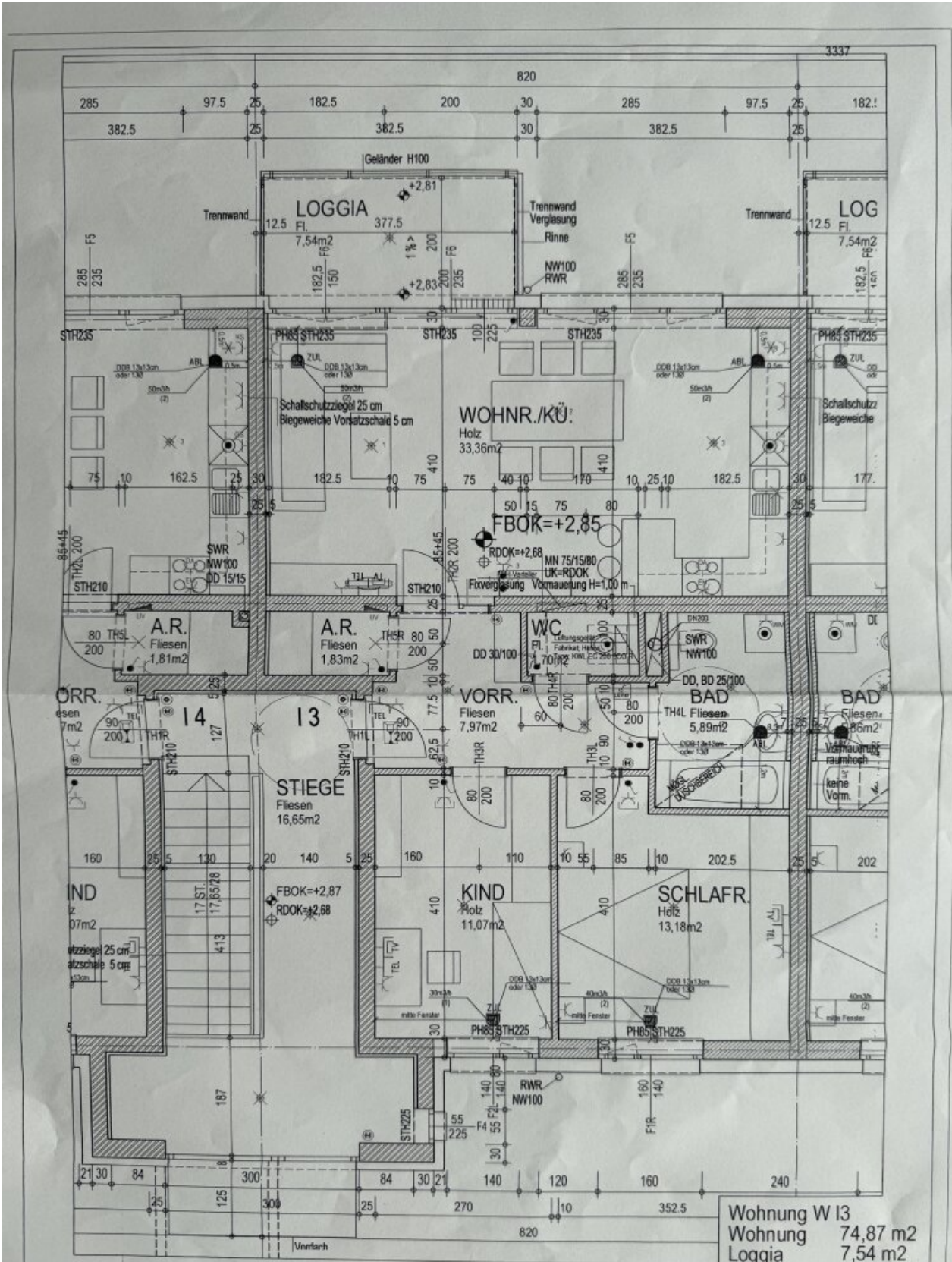












Wohnung W I3  
 Wohnung 74,87 m<sup>2</sup>  
 Loggia 7,54 m<sup>2</sup>

FAMILIE Wohnanlage Leonding 3 - Tattenbachstraße / 1.OBERGESCHOSS / Bauteil I / Wohnung I3 M 1 : 50

21.01.2013

architekturbüro G3  
 Nötzberger / Neuhauser / Preining



## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser wunderschönen 3-Zimmer-Wohnung, die durch Helligkeit, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche moderne Annehmlichkeiten besticht. Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt, und ist der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause.

Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die durch die südliche Ausrichtung der Wohnung noch verstärkt wird. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet sowohl Komfort als auch Funktionalität. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein und ist der Mittelpunkt des täglichen Lebens.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die sonnige Loggia, die ideal ist, um die frische Luft und die Sonne zu genießen. Hier können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen oder den Morgen mit einem Kaffee beginnen.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung, die Ihnen den Komfort bieten, immer einen sicheren und geschützten Stellplatz zu haben.

Ein zweiter kann zusätzlich im Eigentum dazu erworben werden.

Die moderne Wohnraumlüftung sorgt für ein gesundes und angenehmes Raumklima, während die Fußbodenheizung in allen Räumen für wohlige Wärme und zusätzlichen Komfort sorgt.

Die zwei gemütlichen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte und individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Diese Zimmer sind perfekt geeignet, um sie nach Ihren persönlichen Bedürfnissen und Vorlieben einzurichten.

Die Wohnung befindet sich in einer schönen Siedlungslage, die Ihnen Ruhe und eine angenehme Nachbarschaft bietet. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung und allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap