

**Idyllisches Wohnen in Leonstein - Großzügiger Bungalow
mit 1.400 m² Grundstück, modernem Komfort und Blick
auf die umliegende Berglandschaft**



Objektnummer: 6674/171

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4592 Leonstein
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	121,20 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	F 208,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

T +43 660 70 56 199

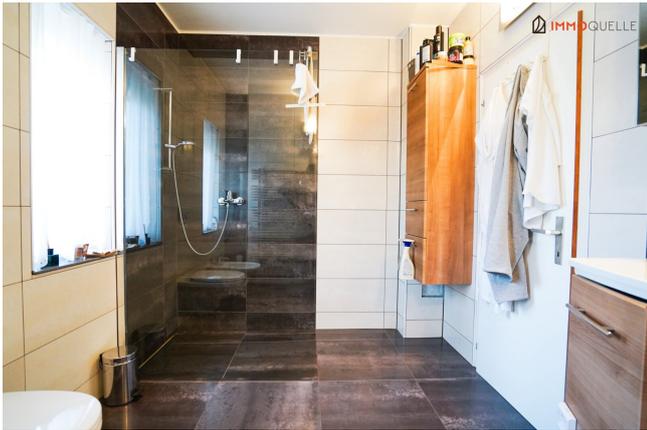
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

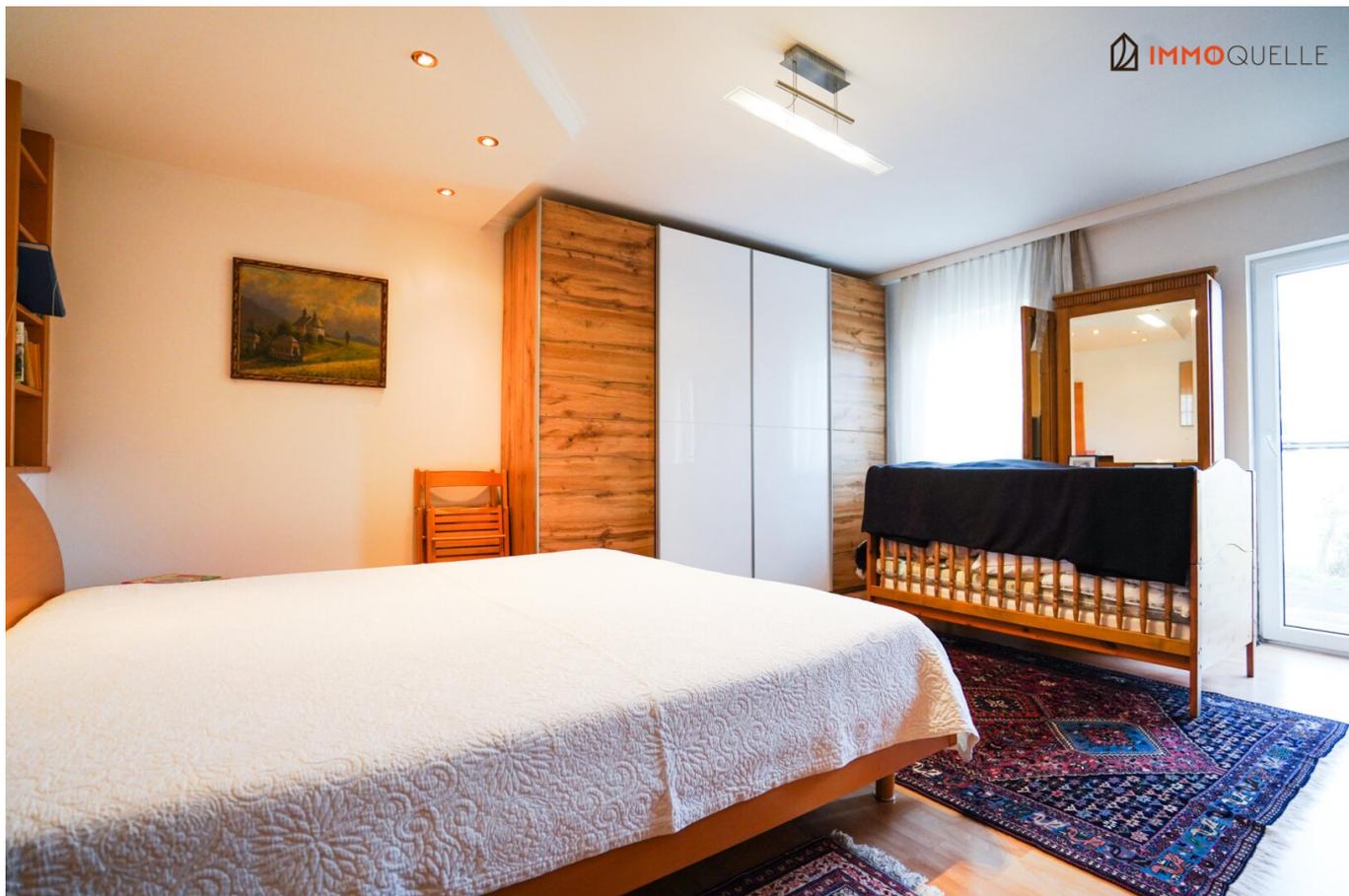


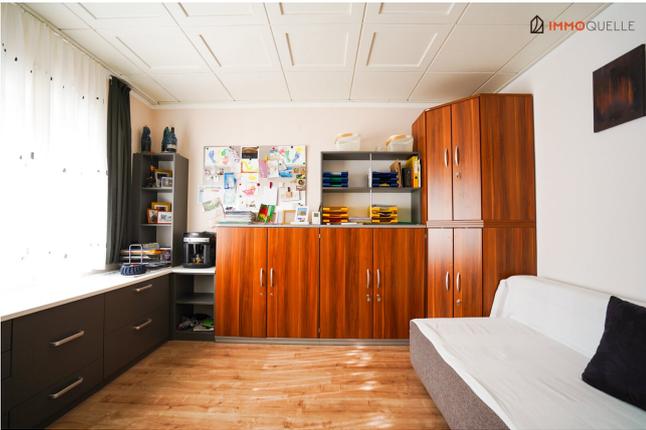








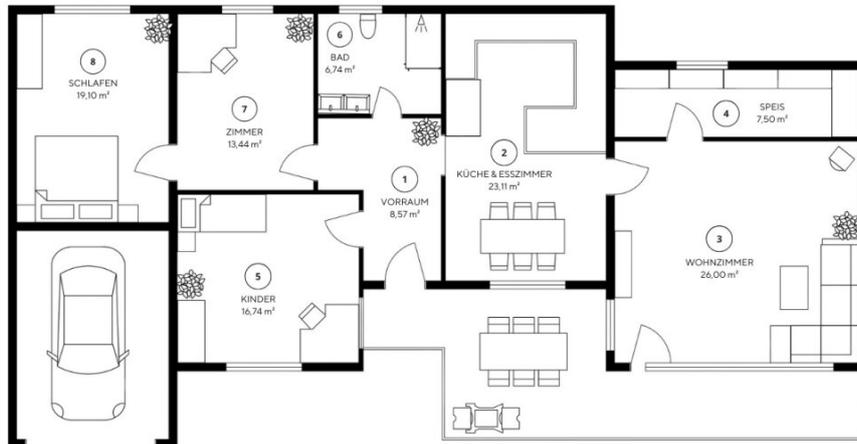








BUNGALOW - LEONSTEIN



Idyllisches Wohnen in Leonstein

Großzügiger Bungalow mit 1.400 m² Grundstück, modernem Komfort und Blick auf die umliegende Berglandschaft



Adresse: 4592 Leonstein

01	VORRAUM	8,57 m ²
02	KÜCHE & ESSZIMMER	23,11 m ²
03	WOHNZIMMER	26,00 m ²
04	SPEIS	7,50 m ²
05	KINDER	16,74 m ²
06	BAD	6,74 m ²
07	ZIMMER	13,44 m ²
08	SCHLAFEN	19,10 m ²

Wohnfläche EG: ca. 121,20 m²

Stand: März 2025

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Idyllisches Wohnen in Leonstein

Großzügiger Bungalow mit 1.400 m² Grundstück, modernem Komfort und Blick auf die umliegende Berglandschaft

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause für ein entspanntes Leben inmitten herrlicher Natur. Dieses freundliche Einfamilienhaus kombiniert ländliche Ruhe mit modernem Wohnkomfort und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.400 m². Ob für Familien, Paare oder Naturliebhaber: Hier finden Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Das 1966 errichtete Haus wurde 2017 umfangreich saniert und um einen Anbau von etwa 33,50 m² erweitert. Auf rund 121,20 m² Wohnfläche verteilen sich zwei geräumige Schlafzimmer, ein großer Vorraum (ideal als Schrankraum oder Büro), ein heller Flur sowie ein gemütliches Wohnzimmer. Für kulinarische Genüsse sorgt die hochwertige, offen gestaltete Wohnküche. Ein besonderes Highlight ist der stilvolle Kachelofen, der an kühlen Tagen eine behagliche Wärme spendet.

Das komplett ebenerdige Erdgeschoss ist barrierefrei gestaltet und bietet ein modernes Badezimmer mit begehbare Dusche, Bidet und neuen Fenstern aus dem Jahr 2017. Durch die großen Fenster mit Drei-Fach-Verglasungen genießen Sie nicht nur einen großartigen Lichteinfall, sondern auch eine hervorragende Wärmedämmung. Geheizt wird mit einer Elektroheizung, unterstützt von Radiatoren sowie einem Kamin für wohlige Atmosphäre. Für energetische Unabhängigkeit böte sich zusätzlich die Installation einer Photovoltaikanlage an.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: In dem ca. 1.400 m² großen Garten lassen sich spielerisch Hochbeete anlegen, Obstbäume pflanzen oder Blumenbeete gestalten – ein wahres Paradies für Hobbygärtner. Zwei Gartenhütten sorgen für Stauraum und bieten Platz für Werkzeug, Fahrräder oder Gartenmöbel. Die große Einfahrt sowie mehrere Außenstellplätze ermöglichen bequemes Parken, während eine vorhandene Garage Ihr Fahrzeug sicher schützt. Auf der südlich ausgerichteten Terrasse genießen Sie den ganzen Tag Sonnenlicht und einen traumhaften Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Die Gemeinde Leonstein ist bekannt für ihre ruhige und naturnahe Lage. Umgeben von den sanften Erhebungen des oberösterreichischen Voralpengebiets finden Sie hier entspannte Nachbarn und eine einladende Dorfgemeinschaft. Die Infrastruktur bietet alle wesentlichen Einrichtungen wie Schulen, Nahversorger und Gastronomiebetriebe. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder ein Besuch an den nahegelegenen Flüssen machen Leonstein besonders attraktiv für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Outdoor-Fans, die Wert auf eine naturverbundene Umgebung legen.

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist sofort bezugsfertig. Dank der umfangreichen Sanierung im Jahr 2017, der neu eingebauten Fenster und des großzügigen Anbaus können Sie ohne viel Aufwand einziehen und das Landleben in vollen Zügen genießen. Ob Sie einen Ort für die Familie suchen, ein gemütliches Refugium als Paar wünschen oder Ihre Liebe zur Natur ausleben möchten: Das Haus bietet Ihnen die perfekte Basis dafür.

Bitte beachten Sie, dass der Energieausweis vor der umfassenden Sanierung ausgestellt wurde und daher die nachträglichen Verbesserungen wie Deckendämmung und Dreifachverglasung noch nicht in den Werten berücksichtigt sind.

Lassen Sie sich von der einmaligen Ruhe und dem großzügigen Platzangebot überzeugen. Gerne führen wir Sie durch Ihr mögliches neues Zuhause und zeigen Ihnen alle Vorzüge im Detail.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Haus bei einer Besichtigung kennenzulernen. Für alle weiteren Fragen oder Terminvereinbarungen erreichen Sie uns unter der Telefonnummer +43 660 7056199 oder per E-Mail an m.nussbaumer@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Qualität bringt Sie ins Rennen. Service jedoch, bringt Sie zum Erfolg.

Verleihen Sie Ihrer Immobilie den Glanz, den sie verdient, und verkaufen Sie mit

überzeugender Präsentation. Unter der Nummer 0660 7056199 erfahren Sie, wie wir Ihr Zuhause in ein begehrtes Highlight auf dem Markt verwandeln können. Jetzt anrufen und den [ersten Schritt zum erfolgreichen Immobilienverkauf](#) machen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap