

EINFAMILIENHAUS – NÄHE LEONDING STADTPLATZ

Bienenweg 11, 4060 Leonding

Kontakt:

Reisetbauer Immobilien

Hirschgasse 3

4020 Linz

gadermayr@reisetbauer.com

+43-732/665180



REISETBAUER

IMMOBILIEN



Beschreibung

In direkter Nähe vom Leondinger Stadtplatz und doch in einer ruhigen Wohnsiedlung, steht dieses gepflegte Einfamilienhaus. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 1200m². Die Wohnfläche beträgt ca. 300m² und ist auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss aufgeteilt. Das EG ist über einen Windfang zu erreichen. Hier finden Sie die Küche, den Wohn-Essbereich, ein WC, einen Abstellraum und die Diele, von der Sie in die oberen Stockwerke gelangen. Im OG befinden sich weitere Wohn- und Schlafräume, die individuell genutzt werden können, sowie ein Badezimmer mit WC. Das Dachgeschoss dient als Erweiterung des Wohnbereiches und es ist ebenfalls ein Bad vorhanden. Durch diese kluge Aufteilung der oberen Geschosse kann hier leicht eine zusätzliche Wohneinheit gebildet werden. Im Obergeschoss können Sie den Ausblick in den Garten vom Balkon, der über zwei Zimmer zu erreichen ist, genießen.

In den sehr schönen und romantisch angelegten Garten gelangen Sie vom Wohn- und Essbereich im EG aus. Hier ist der erste Teil der Terrasse leicht erhöht und mit Fliesen ausgelegt und bietet so die Möglichkeit einen Außenessbereich zu gestalten. Links von der Terrasse liegt der leicht versteckte Swimmingpool (8 x 4 Meter).

Das Haus ist voll unterkellert bietet Platz auf weiteren ca. 80m². Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück auch eine Garage.



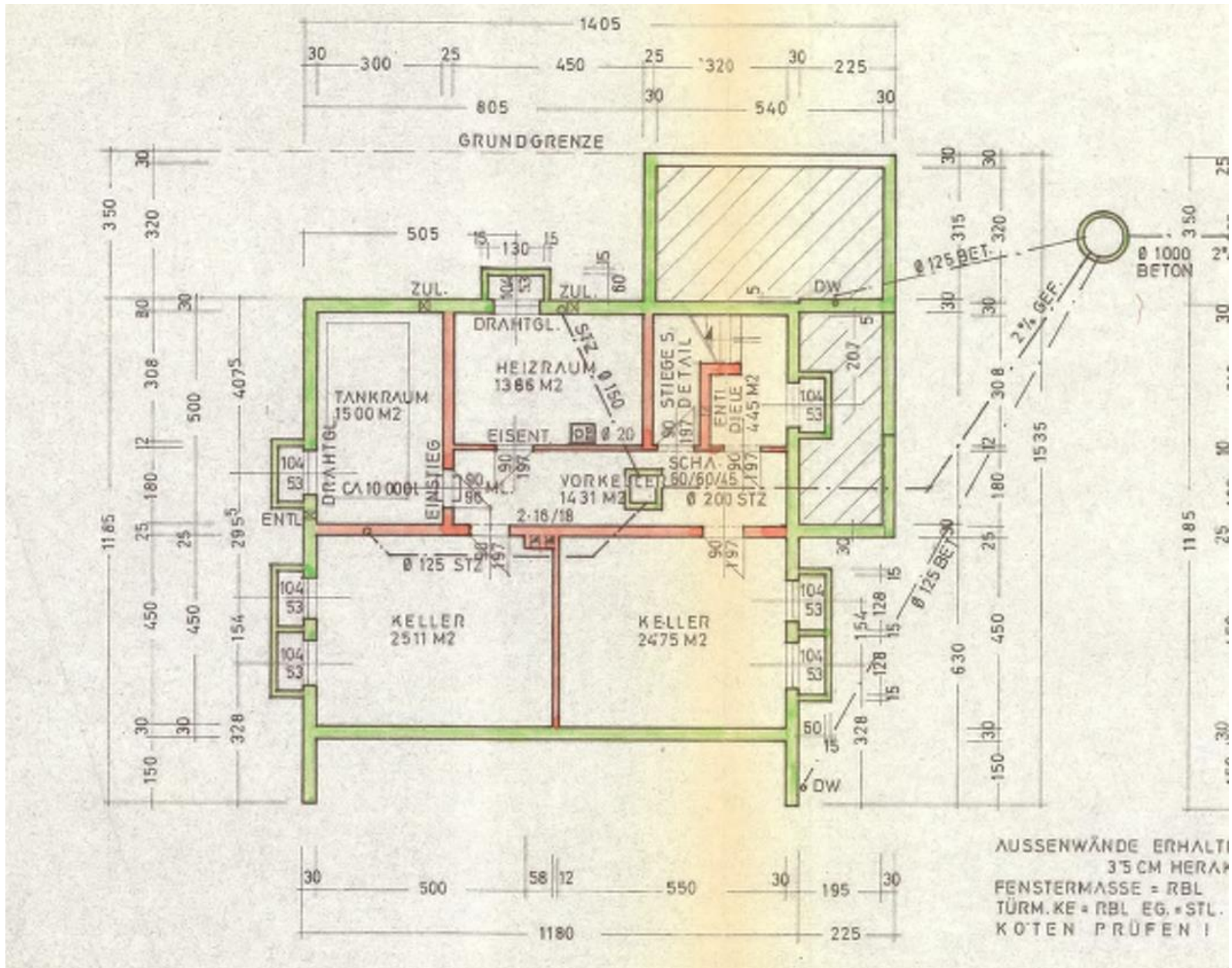




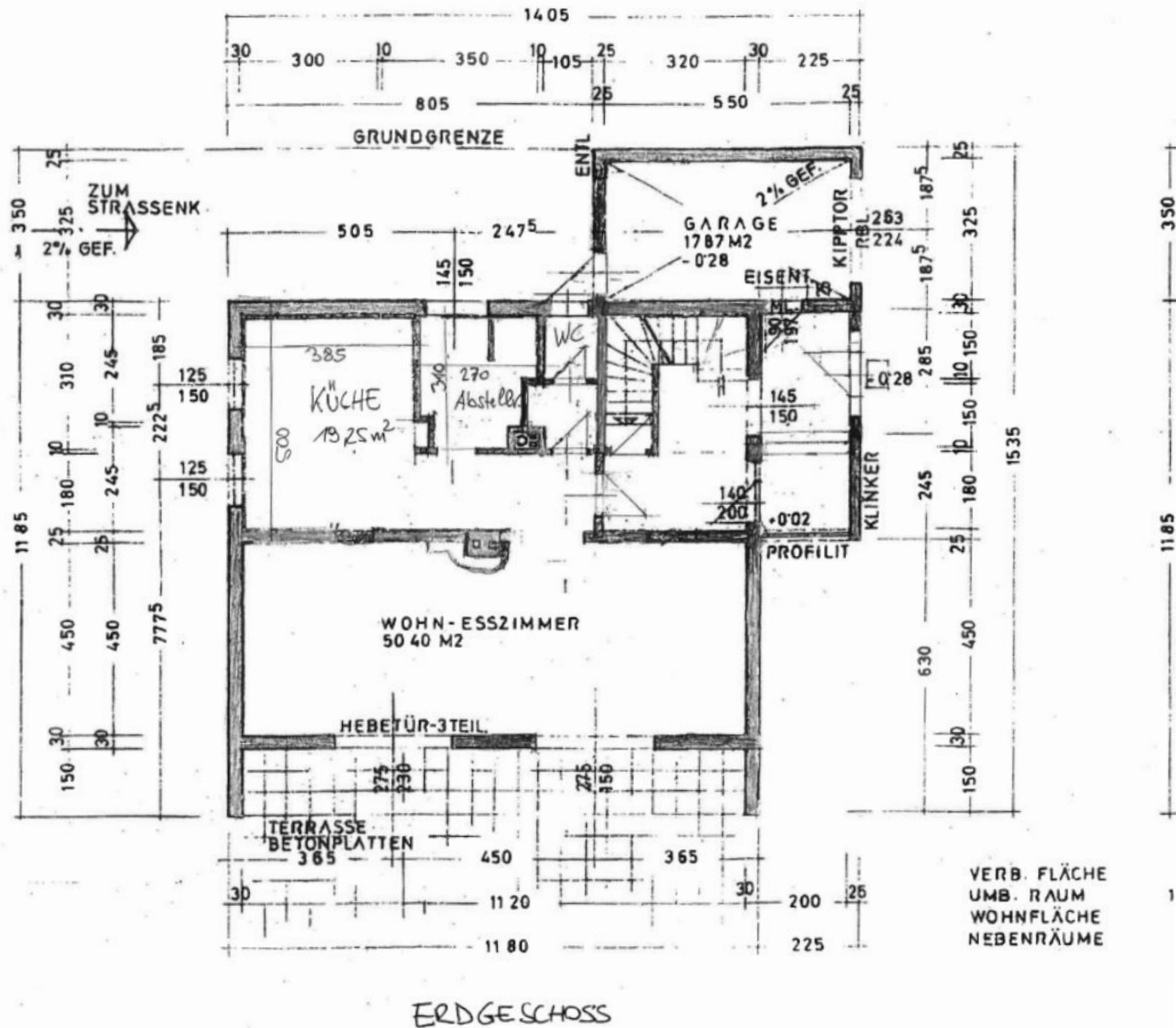
DATEN & FAKTEN

Wohnfläche	ca. 300 m²
Grundstück	ca. 1200 m²
Baujahr	1973 / 1994
Balkon	ca. 15m²
Keller	ca. 80 m²
Garage	1
Swimmingpool	8 x 4 m
HWB	87,0
Heizung	Öl
Kaufpreis	€ 1.250.000

GRUNDRISS KELLERGECHOSS

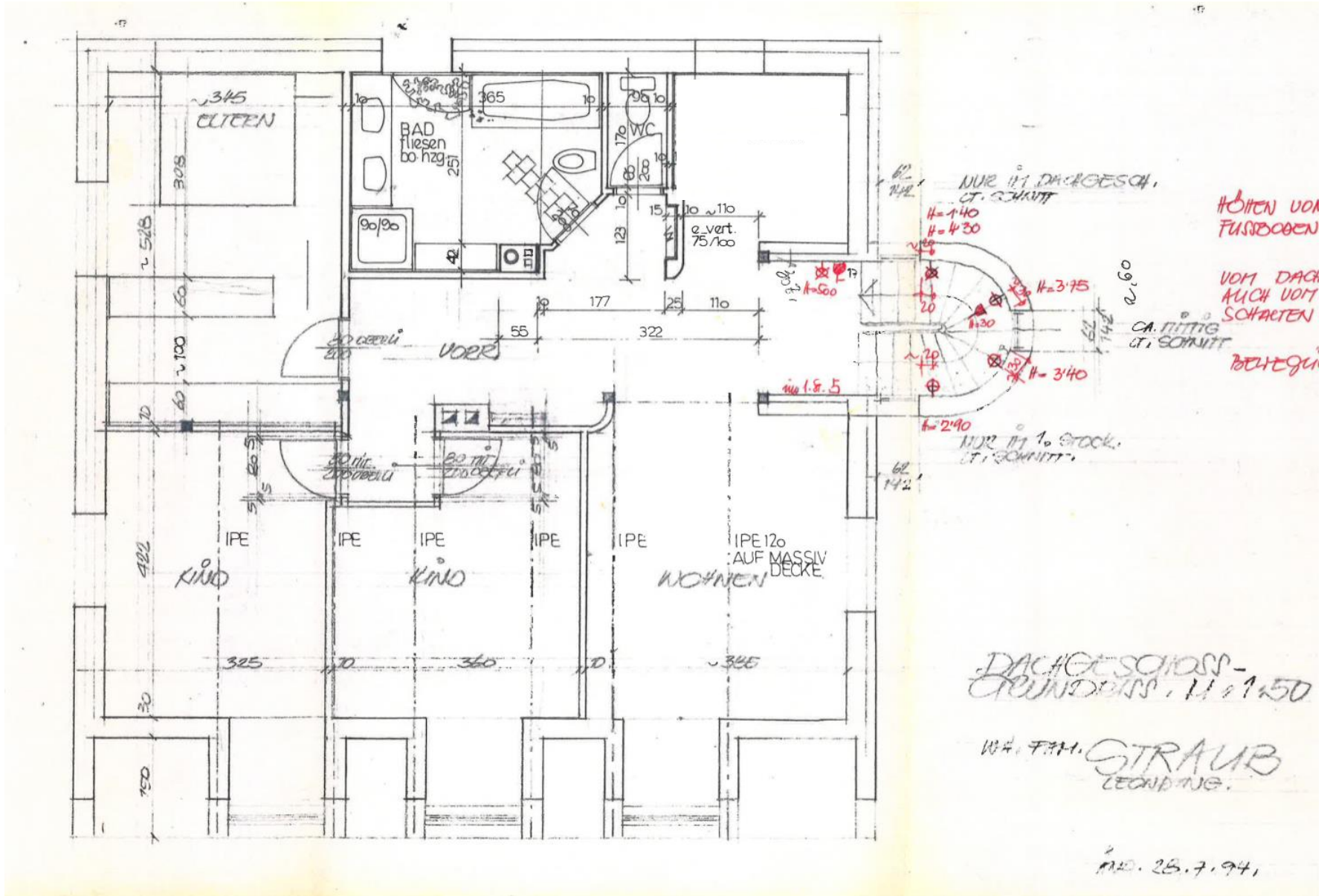


GRUNDRISS ERDGESCHOSS



173' 00 M2
1 380' 00 M3
195' 00 M2
115' 00 M2

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



KONTAKT

SOPHIE GADERMAYR
REISETBAUER IMMOBILIEN GmbH
Hirschgasse 3
A-4020 Linz
Firma: +43-732/665180
Mobil: +43-660/31 99 160
Mail: gadermayr@reisetbauer.com

Vermittlungsprovision:

Der Ordnung halber weisen wir darauf, dass bei einer erfolgreichen Vermittlung durch die Firma Reisetbauer Immobilien ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher UST. verrechnet wird.

Allgemein:

Dieses Angebot ist freibleibend und für den Empfänger bestimmt. Dieser haftet bei Weitergabe für das Vermittlungshonorar. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt.

Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von der Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen, sowie die Verordnung des BM für Handel, Gewerbe und Industrie; BGBl: 323/78 als vereinbart. Gemäß §5 Absatz 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Reisetbauer als Doppelmakler tätig ist.