



#0004003273

## Einfamilienhaus in Bergham

4060 Leonding



Kaufpreis: 590.000,00 €

Wohnfläche: 173,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## BESCHREIBUNG

Ein- oder Zweifamilienhaus mit ca. 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche. auf zwei Etagen auf einem 809 m<sup>2</sup> großen Grundstück, Garage und 2 Stellplätze vor dem Haus.

In schöner Lage an einer ruhigen Anliegerstraße und nahe dem Kürnberger Wald. Bus und Zug und Lilo fußläufig, Nahversorger in Leonding Zentrum. Schöne Spazierwege in der Umgebung, in ca. 10 Autominuten in Linz oder in der Plus City.

Vogelgezwitscher und ein Blick ins Grüne! Im EG begrüßt eine geräumige Küche mit Platz für den Esstisch, großes Wohnzimmer und ein Zimmer für diverse Nutzungen. Im OG gibt es eine die Option für eine zweite Küche mit Fenster sowie 3 weitere Zimmer. Jedes Geschoß hat ein Badezimmer und ein WC. Der Keller beherbergt eine Waschküche und ausreichend Stauraum. Baujahr 1970 Massivbauweise, dem Alter entsprechender Zustand, Gasheizung



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1971
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	173,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	809,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.03.2023
Gültig bis	19.03.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	226,00
HWB Klasse	 <b>F</b>
fGEE Wert	2,54
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	590.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	590.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Bebauungsplan](#)

