



#0004003273

Einfamilienhaus in Bergham

4060 Leonding



Kaufpreis: 590.000,00 €

Wohnfläche: 173,00 m²

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 m² Wohnfläche. auf zwei Etagen auf einem 809 m² 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 ²
Grundfläche	809,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

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](#)

