



#0004003273

Einfamilienhaus in Bergham

4060 Leonding



Purchase price: 590.000,00 €

Living Area: 173,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|----------------------|
| Category | Detached House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 1971 |
| Heating | Central Heating: Gas |

AREAS

| | |
|-------------|------------|
| Living Area | 173,00 sqm |
| Base Area | 809,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 20.03.2023 |
| Valid until | 19.03.2033 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 226,00 |
| HWB Class |  F |
| fGEE Value | 2,54 |
| fGEE Class |  E |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 5 |
| Floors | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 3 |
| Terraces | 1 |
| Balconies | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 590.000,00 € |
|----------------|--------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 590.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

SIDECOSTS

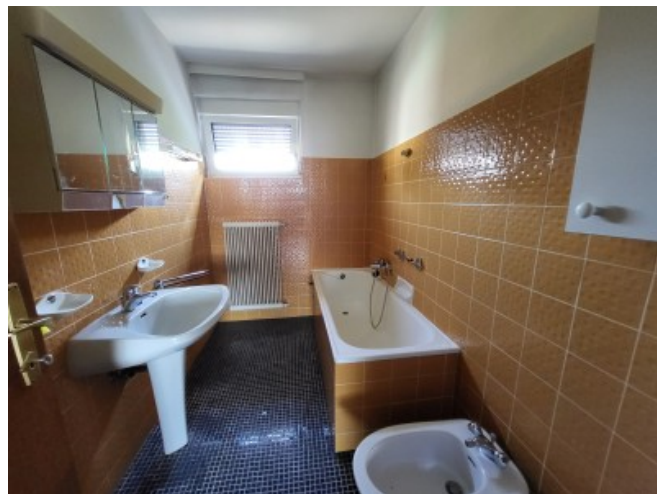
| | |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

| | |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Bebauungsplan](#)

