



#0004003739

Refugium am Waldrand

4060 Leonding



Kaufpreis: 790.000,00 €

Wohnfläche: 137,00 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

LAGE - LAGE - LAGE - am idyllischen Waldrand! Einfamilienhaus mit insgesamt ca. 137 m² Wohnfläche auf 857 m² Grund mit Ausnahmegenehmigung im Grünland - "Sternchenbau". Am Rande des Kürnberger Waldes mit unverbaubarem Blick ins Alpenvorland thront das schmucke Häuschen über Rufling - trotzdem kommen Sie in den Genuss bester Infrastruktur. Sie sind im Nu im Leondinger Zentrum, Linzer Innenstadt oder in der Plus City. Das Haus auf einem Grundstück mit Hanglage eignet sich ideal, um ein privates, blickgeschütztes Refugium für die ganze Familie zu schaffen - lassen Sie Ihren Lebensträumen freien Lauf!
Originalbaujahr 1962 - ständige Sanierungen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Villa
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1962
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche 137,00 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.12.2023
Gültig bis	19.12.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	111,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,38
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

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

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	790.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Heizkosten	165,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	165,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	790.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

WEITERE KOSTEN

Gemeindeabgaben (Quartalsweise)	116,39 € inkl. USt.
------------------------------------	---------------------

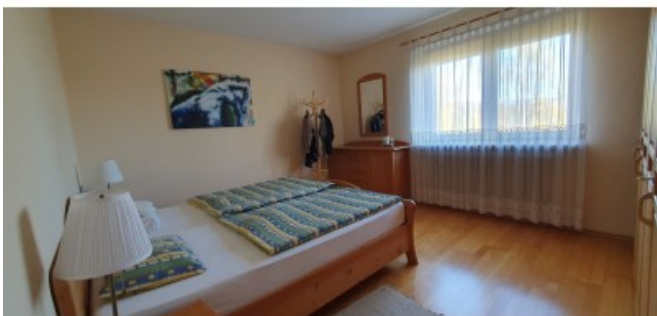
Wasser (Monatlich)	39,00 € inkl. USt.
--------------------	--------------------

Strom (Monatlich)	72,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Rauchfangkehrer (jährlich)	35,16 € inkl. USt.
----------------------------	--------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

