



#0004003771

Herrliche 2-Zimmer Wohnung in Leondinger-TOP-Lage / Frisch Saniert und Lichtdurchflutet

4060 Leonding



Kaufpreis: 245.000,00 €
Wohnfläche: 62,00 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Gernot Herbsthofer
Immobilientreuhänder
Real-Treuhand Immobilien
herbsthofer@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8014
+43 50 6596 8014





BESCHREIBUNG

Perfekt für Paare und Singles!

Sanierte-Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung in zentraler Leondinger-Top-Lage inklusive idealer Raumaufteilung und Loggia mit Fernblick.

Raumaufteilung:

Garderobe/Vorzimmer

Wohn/Esszimmer

Schlafzimmer

Küche

Badezimmer

Separates WC

Abstellraum

Highlights:

Südlich ausgerichtete Loggia mit Fernblick (4.OG)

Höchstpersönliche Einzelgarage

Sanierungsmaßnahmen (u.a. Böden, Wände, Badezimmer, WC, Waschbecken, Türen, Strom)

Sofort verfügbar

Vor allem besticht dieses Objekt durch die tolle zentrale Lage, wo eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Frisöre, Kindergärten und Schulen in wenigen Minuten fußläufig erreichbar sind.

Darüber hinaus bietet Leonding ein hervorragendes Angebot an Gastronomie und Kulinarik. Zusätzlich überzeugt diese Liegenschaft durch die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet Kürnbergwald. Obendrein ist dieses Objekt sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Ein persönliches Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig.

Lift vorhanden!

Einzelgarage im Kaufpreis inklusive!

Sollte wir Ihr Interesse geweckt haben senden wir Ihnen gerne unverbindlich und kostenfrei weitere Detailunterlagen zu.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen jederzeit einen Besichtigungstermin vor Ort!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1977
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 62 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.01.2022
Gültig bis	27.01.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	34,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum
----------	---------------	--------	-----------------------------



Räume und Flächen

Gäste WC / Toilette,
Abstellraum

Sonderausstattung

Fahrstuhl / Lift

Zustand

Erstbezug, Gut

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	245.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	136,10 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	66,09 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	202,19 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	245.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

