



#0004004310

Traumgrundstück mit Umbauprojekt

4060 Leonding



Kaufpreis: 650.000,00 €

Wohnfläche: 153,75 m²

IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





BESCHREIBUNG

Perfektes Grundstück mit entkerntem und bereits erweitertem Altbestand mit 555 m² Grundfläche. Der Umbau ist bereits baugenehmigt und besticht mit seiner großzügigen Raumplanung.

Ruhige Lage in Leonding. Öffentlicher Verkehr, Schulen, Kindergarten und Nahversorger sind fußläufig auf sicheren Wegen erreichbar. Der nahe Kürnberg lädt mit zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Naherholung in unberührter Natur ein.

Sonnig und mit sensationellem Bergblick! Erfüllen Sie sich Ihre persönlichen Wohnträume durch Adaption und Fertigstellung des bestehenden Objektes in perfekter Lage!

Originalbaujahr 1960 - eingereichter Bauplan samt Baubewilligung liegt auf, Einzelgarage, Terrasse!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baustatus	Im Bau

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 154 m ²
Grundfläche	555,00 m ²
Kellerfläche	ca. 89 m ²
Terrassenfläche	32,50 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.01.2022
Gültig bis	10.01.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	78,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,87
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	4

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

Kaufpreis	650.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	650.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Einreichplan Schiefersteinstraße](#)

[1961_Bauplan](#)

