



#0004004310

## Traumgrundstück mit Umbauprojekt

4060 Leonding



Purchase price: 650.000,00 €

Living Area: 153,75 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## DESCRIPTION

Perfektes Grundstück mit entkerntem und bereits erweitertem Altbestand mit 555 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Construction status	Under Construction

### AREAS

Living Area	ca. 154 sqm
Base Area	555,00 sqm
Cellar Area	ca. 89 sqm
Terrace Area	32,50 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	11.01.2022
Valid until	10.01.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	78,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,87
fGEE Class	 B

## SEGMENTATION

Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	4



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	650.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	650.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[20220110\\_Einreichplan Schiefersteinstraße](#)

[1961\\_Bauplan](#)

