

Kontakt



Mag. Franz Neubauer

Telefon : **+43/7229/70533**
Mobil : **+43 664/3601171**
E-Mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2614/4447**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4060 Leonding**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Wohnfläche: **ca. 170,00 m²**
Zimmer: **7**

Beschreibung

STADTVILLA IM GRÜNEN in Leonding Holzheim verfügbar ab Nov. 24 2018 generalsaniert !! NEUER PREIS

In unverbaubarer Lage am Stadtrand zwischen Linz und Leonding liegt diese charmante Stadtvilla. In der Nachbarschaft befindet sich die bekannte "Berg Diele" und das Erholungsgebiet Freinberg. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in der nächsten Umgebung verfügbar.

Renoviert wurde das Gebäude von 2015 und 2018 unter Verwendung hochwertigster Materialien.

Es gibt einen kleinen Pavillion für Räder etc links vom Hauseingang. Dort könnte man auch daneben mit einem Bagger rein bei einem eventuellen Poolbau.

HIGHLIGHTS:

- 2 Küchen
 - 2 Terrassen (eine überdacht) und 1 Balkon 40 m2 und 10 m2
 - Eichenböden: 2,5 cm Vollholz
 - Fassade(hinterlüftet - gedämmt)
 - Neues Dach und Fenster mit 3-fach-Verglasung
 - Dachboden als Vollgeschoß ausbaufähig und das behördliche Baufenster erlaubt eine Verdoppelung des bestehenden Gebäudes. Derzeit ist der Dachboden ein großer schöner Wohnraum
 - Garage mit Vorplatz und Geräteschuppen
 - Keller ca. 95 m²
- 5 Minuten zu Fuss zum Stadion.
5 Minuten zu Fuss zum Sparkmarkt

Unter Umständen wäre das Haus auch früher verfügbar. Mit wenig Aufwand könnte man es auf eine Wohneinheit rückbauen.

Wfl EG 95 m2

Wfl OG 75 m2

Dachgeschoß wäre weiter ausbaubar auf 70m2

Der Keller hat eine Nutzfläche von ca. 95 m2

PREIS AUF ANFRAGE.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

LEGEN SIE EIN IHR ANGEBOT

Kaufpreis:	Preis auf Anfrage
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	€ 350,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 170,00 m²
Grundstücksgröße	894,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Terrassenfläche:	46 m²
Balkonfläche:	10 m²
Kellerfläche:	95 m²

beziehbar ab:	Nov 24
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	2
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	1956
Zustand:	sehr gut
Garage:	1
HWB:	104.0 kWh/(m²a)
FGEE:	1.64















