

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: **2614/4482**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4060 Leonding**
Kaufpreis: **€ 589.000,-**
Wohnfläche: **153,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

Schlüsselfertige Doppelhaushälfte/Bungalow in Rufling-sofort beziehbar/Sackgasse/ 45 m2 Wohn/Essbereich

Eine hochwertige Doppelhaushälfte/Bungalow mit Untergeschoß am Ende einer Sackgasse.

Im EG gibt es ein Schlafzimmer und WC, Vorraum und ein sehr großes Wohnzimmer da hier ein Schlafzmmr und das Wohnzimmer vereint wurden und so kommt man auf 45 m2 Wohn/Essbereich. Man könnte aber jederzeit wieder eine Wand einziehen., Küche muss noch eingebaut werden. Alle Anschlüsse sind schon vorbereitet. Terasse

Im UG ist das große Badezimmer mit 16,2 m2 mit bereits vorhandenen Saunanschlüssen, der Technikraum und 2 Schlafzimmer (28 und 16 m2), WC und Wäschraum und ein großer Vorraum. Im UG sind keine großen Fenster
Das EG hat 77 m2 und das UG hat 87 m2 Nutzfläche..

Es gibt große Fensterfronten im Wohnzimmer und Eingangsbereich.

Raffstore, Fussbodenheizung, Luftwärmepumpe. Platz für 2 Carparts, gemauerte Garage auf Anfrage., 3 fachverglaste Fenster.

Die Lilostation ist nur einige Gehminuten entfernt., ebenso die Bushaltestelle.

Zur Pluscity 7 Minuten und zum Flughafen 10 Minuten , Kindergarten 5 Minuten und Nahversorger 6 Minuten mit dem Auto.

Das Haus ist eigentlich ein Bungalow mit 77 m2 und 87 m2 Untergeschoß. 153 m2 Wohnnutzfläche.

Kaufpreis: **€ 589.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **153,00 m²**
Grundstücksgrösse: **306,00 m²**
Terrassenfläche: **16 m²**

beziehbar ab: **sofort**
Zimmer: **5**
Bäder: **1**
WC: **2**
Abstellplatz: **2**
Anzahl der Terrassen: **1**
Möblierung: **nicht möbliert**
Heizung: **Zentralheizung mit Wärmepumpe**
Baujahr: **2023**
HWB: **45.0 kWh/(m²a)**



Schlafzimmer 1 UG



Vorraum UG





Büro/Schlafzimmer.0G



Esszimmer/Wohnzimmer