

**Attraktives Grundstück mit charmantem Altbestand in
Leonding/Berg**



Objektnummer: 4384

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Heizwärmebedarf:	G 254,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,57
Kaufpreis:	775.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

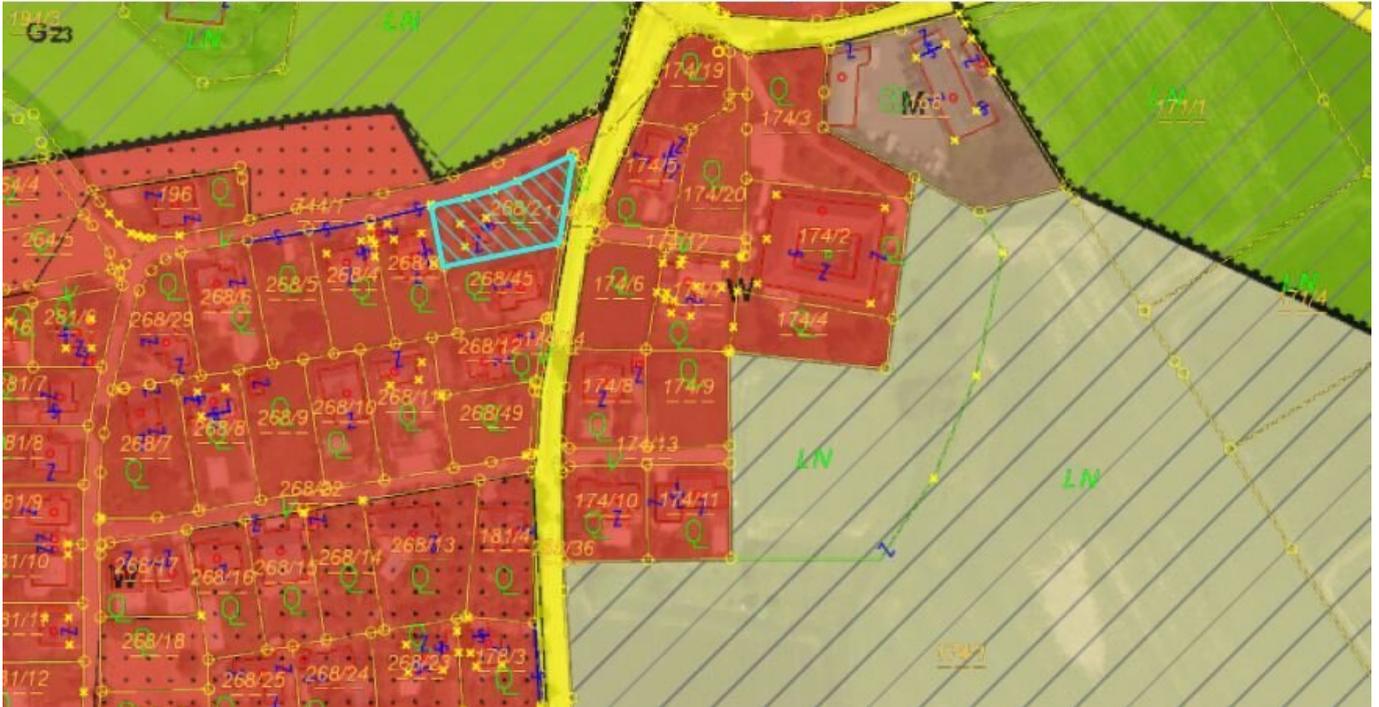
T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

√KB IMMOBILIEN

























Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück in begehrter, ruhiger Grünlage von Leonding/Berg bietet eine einmalige Gelegenheit für Familien oder Investoren.

Die Liegenschaft umfasst 1.037 m², mit einer leichten Südneigung und einem bestehenden, unterkellerten Wohnhaus in solider Ziegelbauweise. Das Haus bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung:

? **Erdgeschoss:** Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Flur und Badezimmer

? **Obergeschoss:** Drei Schlafzimmer, separates WC und Flur

Die verbaute Fläche beträgt 75 m², wodurch noch viel Platz für eine mögliche Erweiterung oder Neubebauung bleibt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich in einer der schönsten Wohngegenden von Leonding Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

Verkaufspreis:

Euro 775.000,-.

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap