

Exklusives Doppelhaus in Leonding – Stilvolles Wohnen mit Pool & hochwertiger Ausstattung



Küche

Objektnummer: 5753/516647511

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4060 Leonding |
| Baujahr: | 2019 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 130,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 37,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73 |
| Kaufpreis: | 679.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

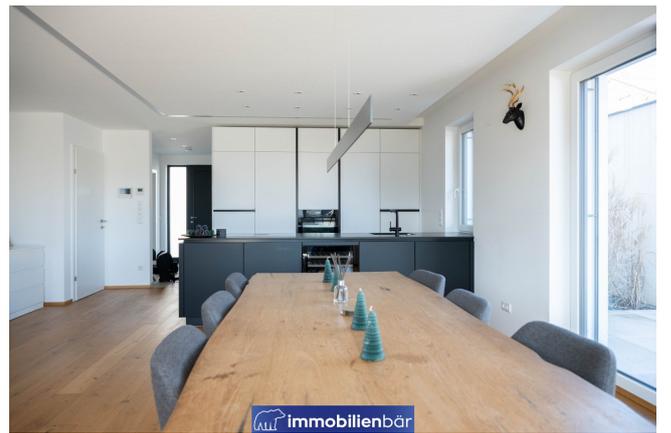
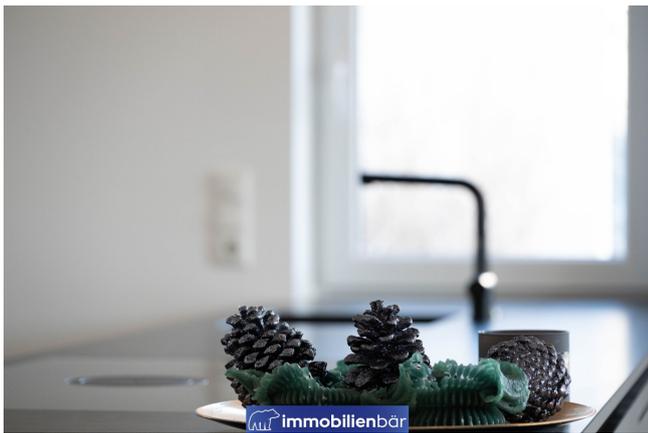
Ihr Ansprechpartner

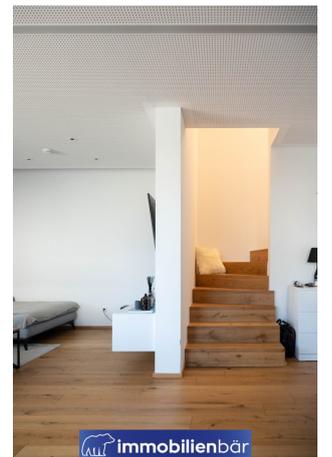
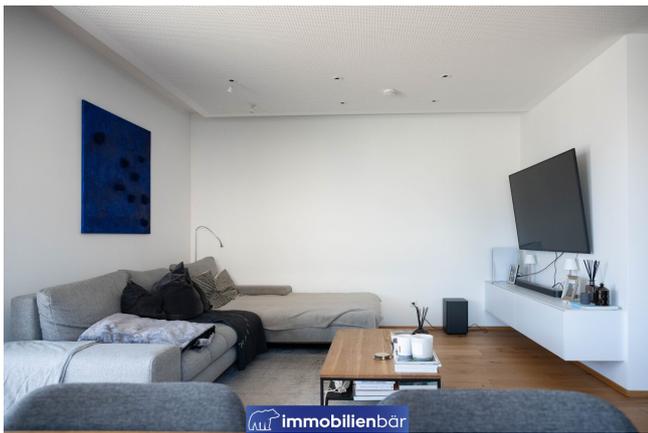


Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

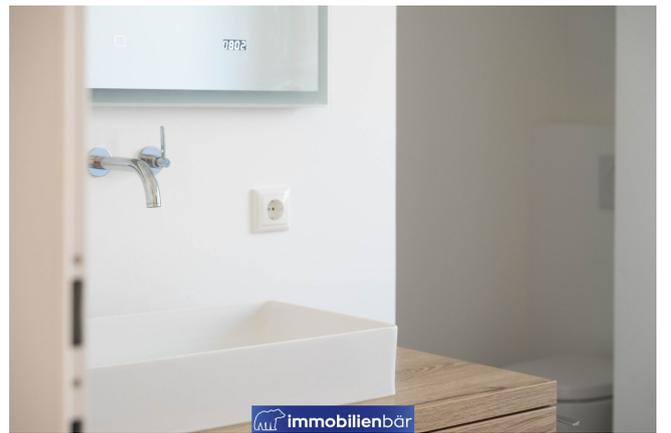
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 5235769





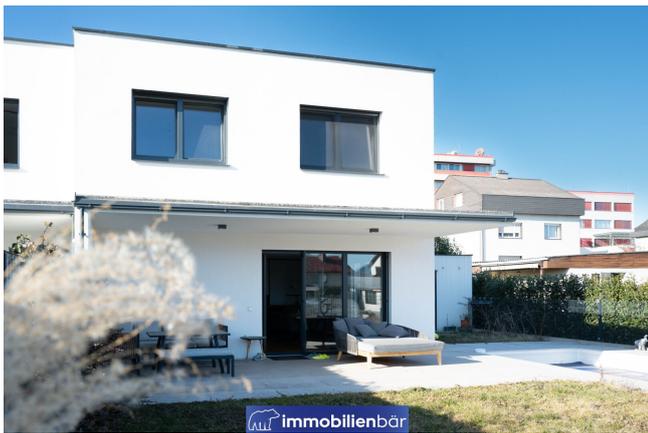














Erdgeschoss

WC:ca. 2,28m²

Technikraum:ca. 8,64m²

Abstellraum:ca. 5,64m²

Küche/Wohnbereich: ...ca. 51,61m²

Gesamtfläche:ca. 68,17m²

Garage:ca. 31,90m²

Garten:ca. 110m²

Terrasseca. 21,84m²



Obergeschoss

Badezimmer:ca. 9,53m²

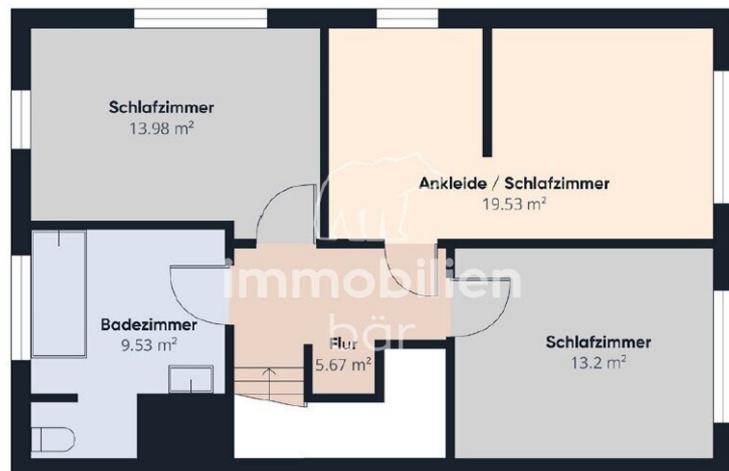
Schlafzimmer:ca. 13,98m²

Flur:.....ca. 5,67m²

Ankleide / Schrankraum: ca. 19,53 m²

Schlafzimmer:ca. 13,2m²

Gesamtfläche:ca. 61,91m²



Objektbeschreibung

Willkommen im home 4-ever, willkommen in LEONOVA – einem Ort, an dem **Wohnkomfort**, **modernes Design** und **hochwertige Ausstattung** harmonisch aufeinandertreffen.

Dieses stilvolle Doppelhaus in Leonding wurde im Jahr **2019 erbaut** und überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept, großzügigen Räumen und exklusiven Details.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 130 m²** und vier großzügigen Zimmern bietet Ihr Haus LEONOVA ausreichend Platz für die ganze Familie. Die große Fensterfront sorgt für eine lichtdurchflutete

Atmosphäre, während die **abgehängte Decke im Wohn- und Essbereich** für eine stilvolle, moderne Optik und eine angenehme Raumakustik sorgt.

Die **offen gestaltete Tischlerküche** ist ein wahres Meisterstück und erfüllt höchste Ansprüche:

- **Markengeräte von AEG**, darunter ein **Weinkühlschrank** für edle Tropfen
- **Tesla-Herdplatte** – modernste Kochtechnologien für höchste Präzision
- Hochwertige Materialien & durchdachtes Design für maximalen Komfort

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer stilvollen Kombination aus **Badewanne und bodengleicher Dusche** sowie einem Fenster für natürliche Belüftung und Tageslicht.

Im Gartenbereich erwartet Sie Ihr persönlicher Pool (6 m X 3 m, 1,5 m tief) – perfekt für entspannte Sommertage und erfrischende Momente nach einem langen Tag. Die großzügige Terrasse (ca. 21 m²) lädt zum gemütlichen Verweilen ein, sei es beim Sonntagsfrühstück oder bei entspannten Grillabenden mit Familie und Freunden.

Highlights

- **Gute Lage**
- **Sehr gute Ausstattung**
- **Hochwertige Tischlerküche mit Weinkühlschrank, AEG-Geräten und Tesla Herdplatte**
- **Begehbarer Schrank – viel Stauraum und ein Hauch von Luxus**
- **Enthärtungsanlage – für weiches Wasser im gesamten Haus**

- **Sonnenschutz – Raffstores & südseitige Rollläden im Schlafzimmer für angenehme Nächte**
- **Effiziente Luftwärmepumpe – umweltfreundlich & kostensparend heizen**
- **Große Garage mit zusätzlichem Nebenraum – ideal für Stauraum & Hobbybedarf**
- **Gartenbereich: ca. 110 m² – viel Platz für Ihre Freizeitgestaltung**
- **Pool 6 x 3 Meter, 1,5 Meter tief**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap