

Renovierungsbedürftiges Haus in sonniger und ruhiger Siedlungslage I Leonding



Objektnummer: 5738/2217

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zehetlandweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Wohnfläche:	129,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	73,00 m²
Kaufpreis:	645.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

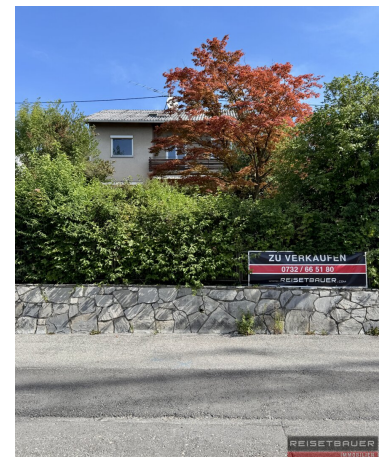


Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

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



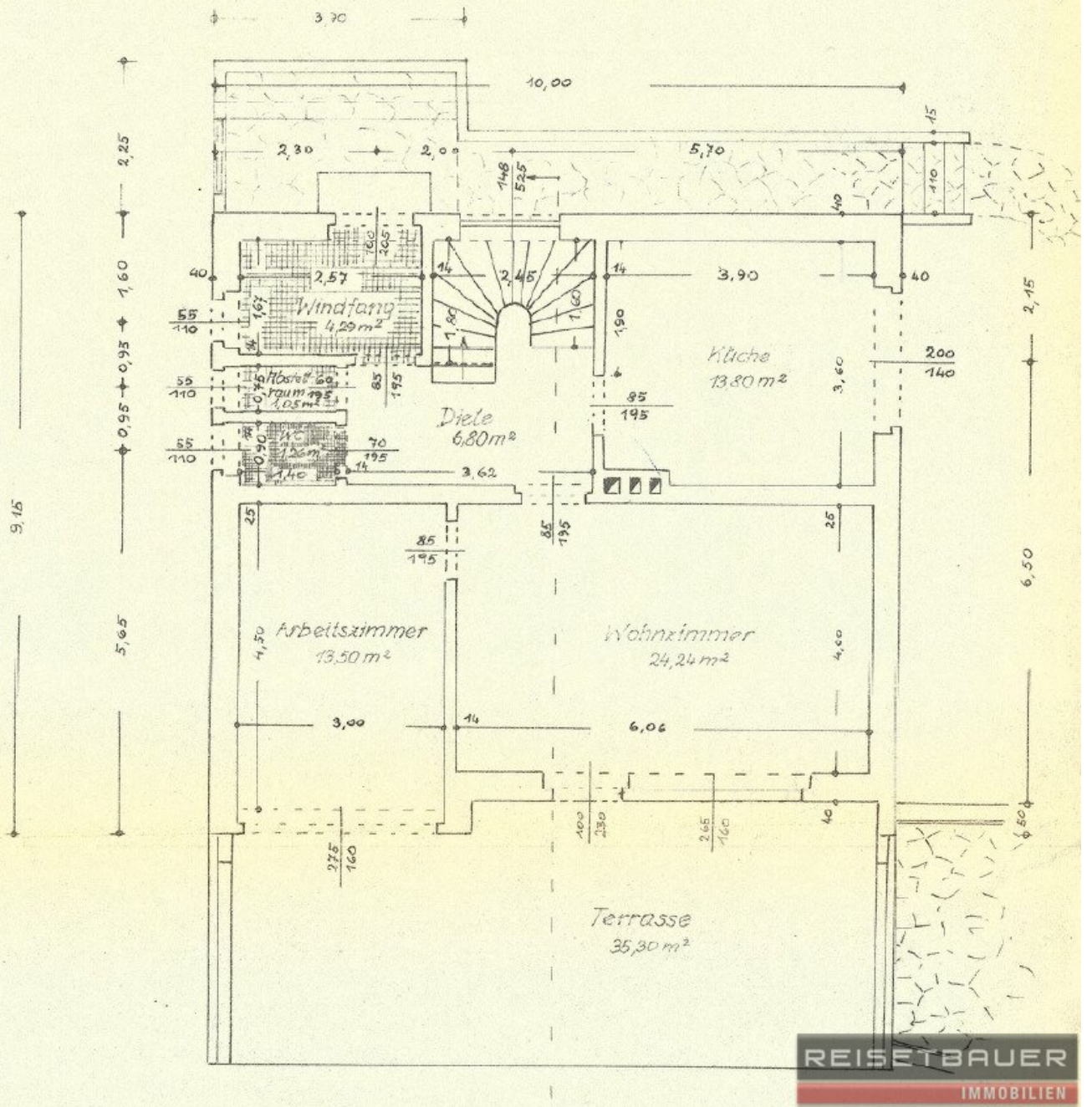




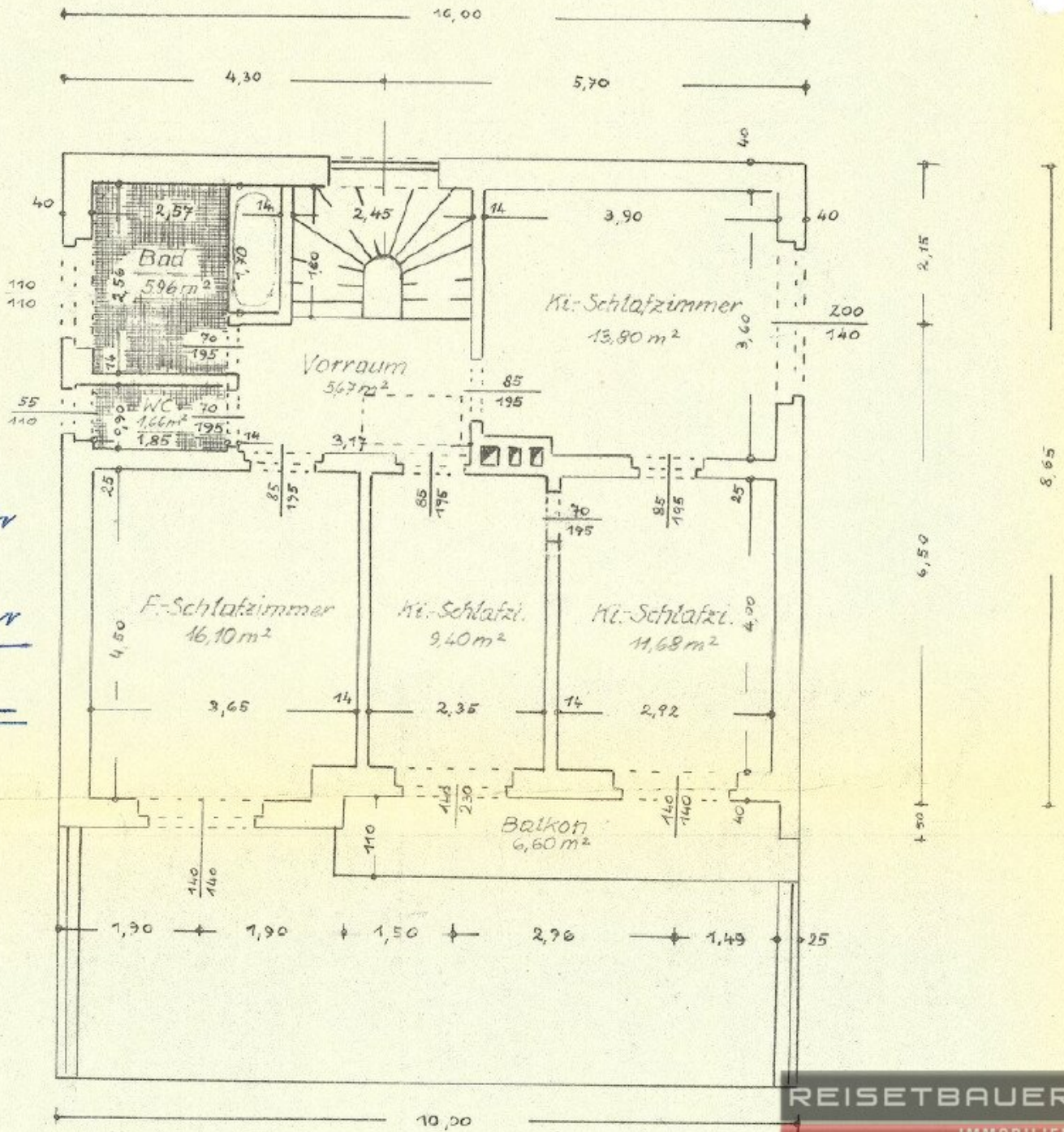




ERDGESCHOSS



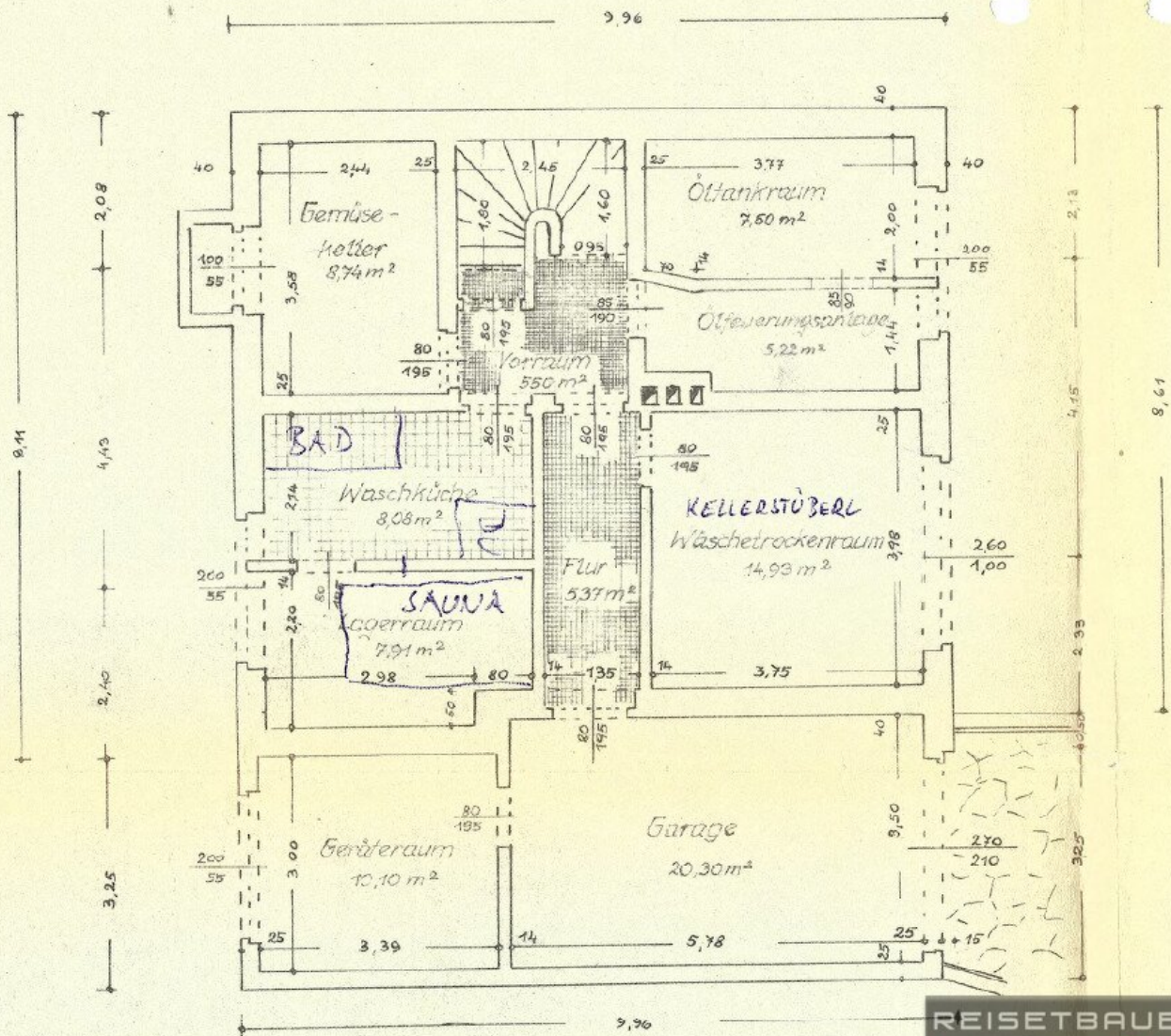
OBERGESCHOSS



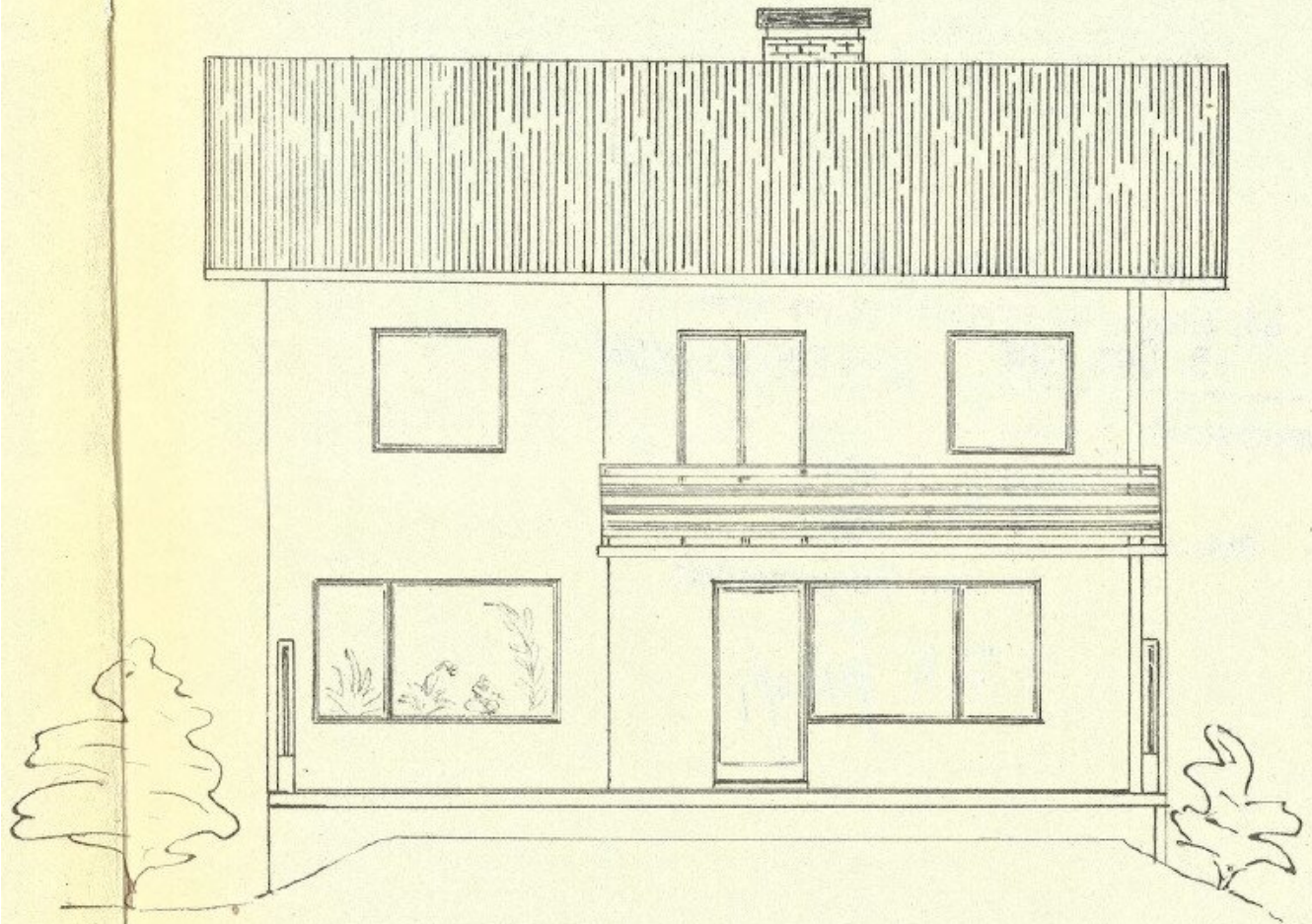
REISETBAUER

IMMOBILIEN

KELLERGEOSCHOSZ

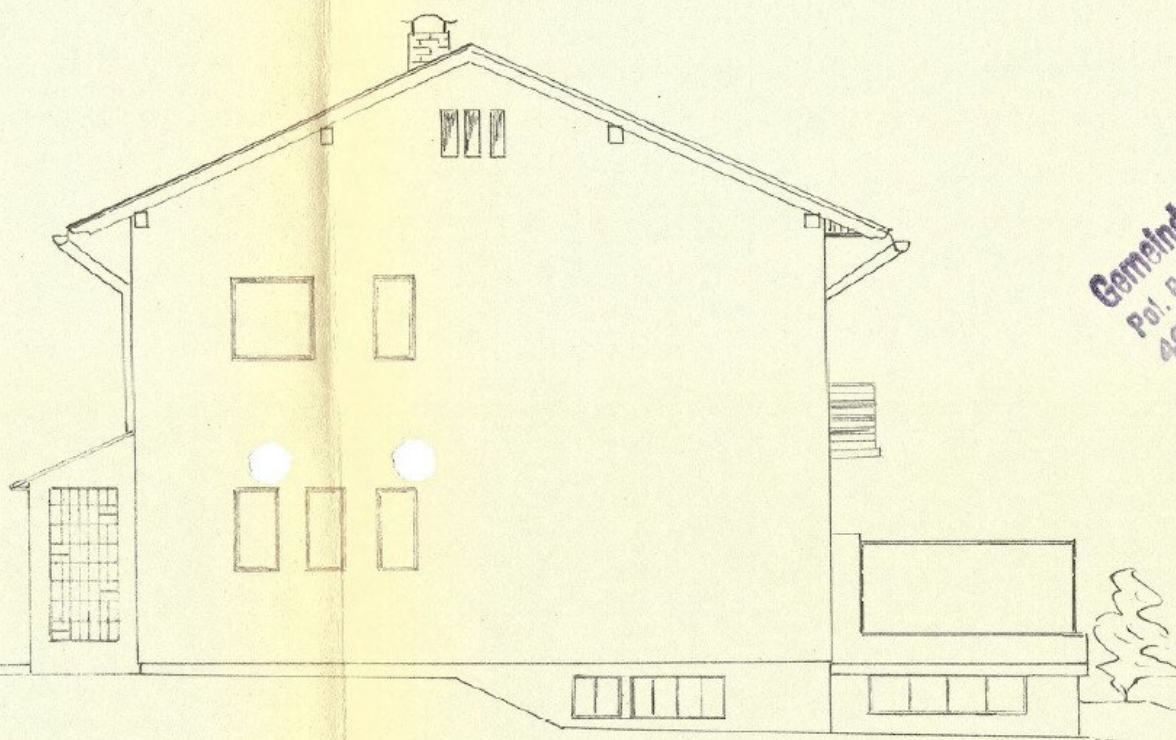


SÜD-ANSICHT



REISETBAUER
IMMOBILIEN

WEST-ANSICHT



Gemeindeamt
Pol. Bezirk
4060

REISETBAUER
IMMOBILIEN

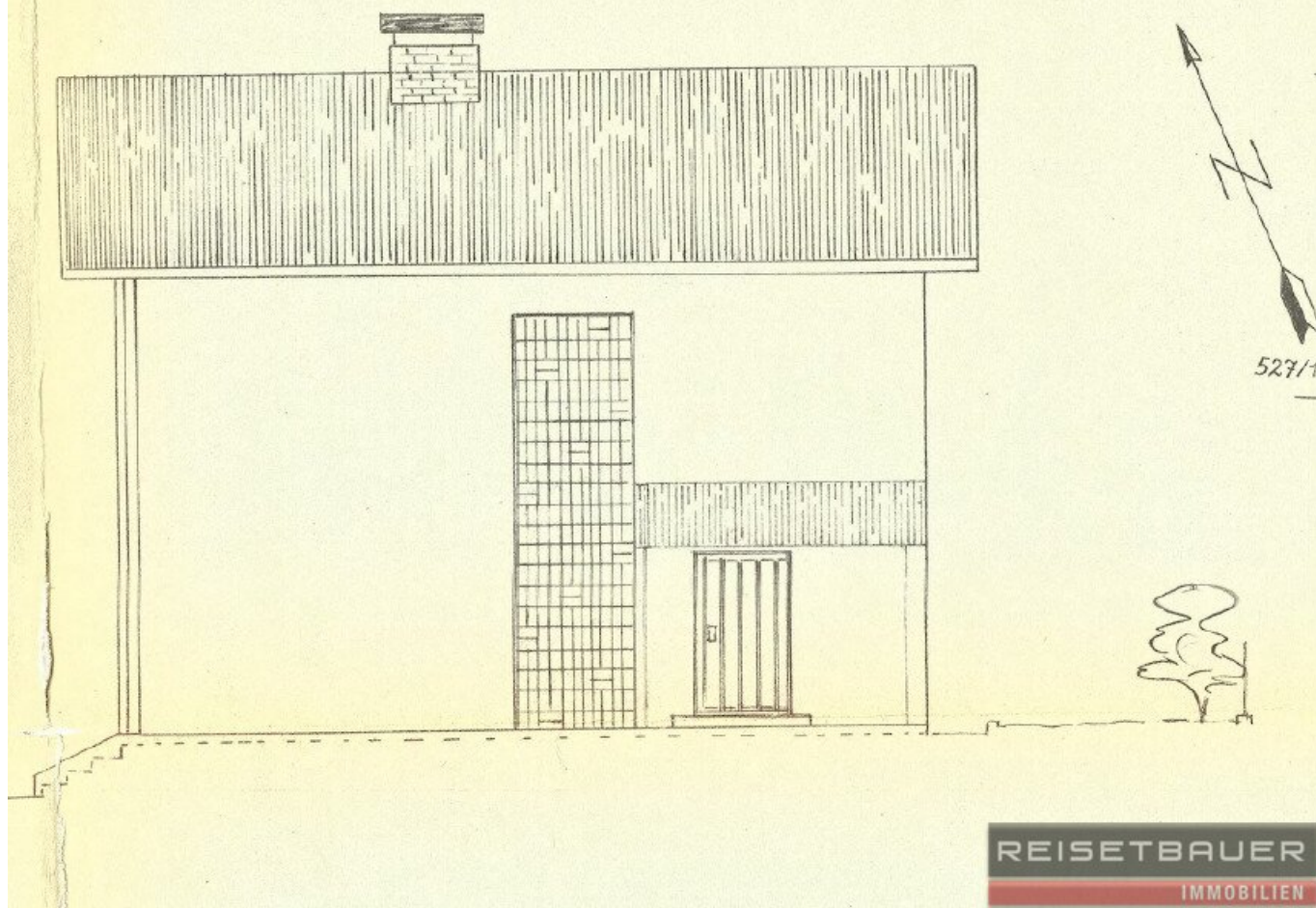
NORD-ANSICHT

SITUATION:

M. 1:1000

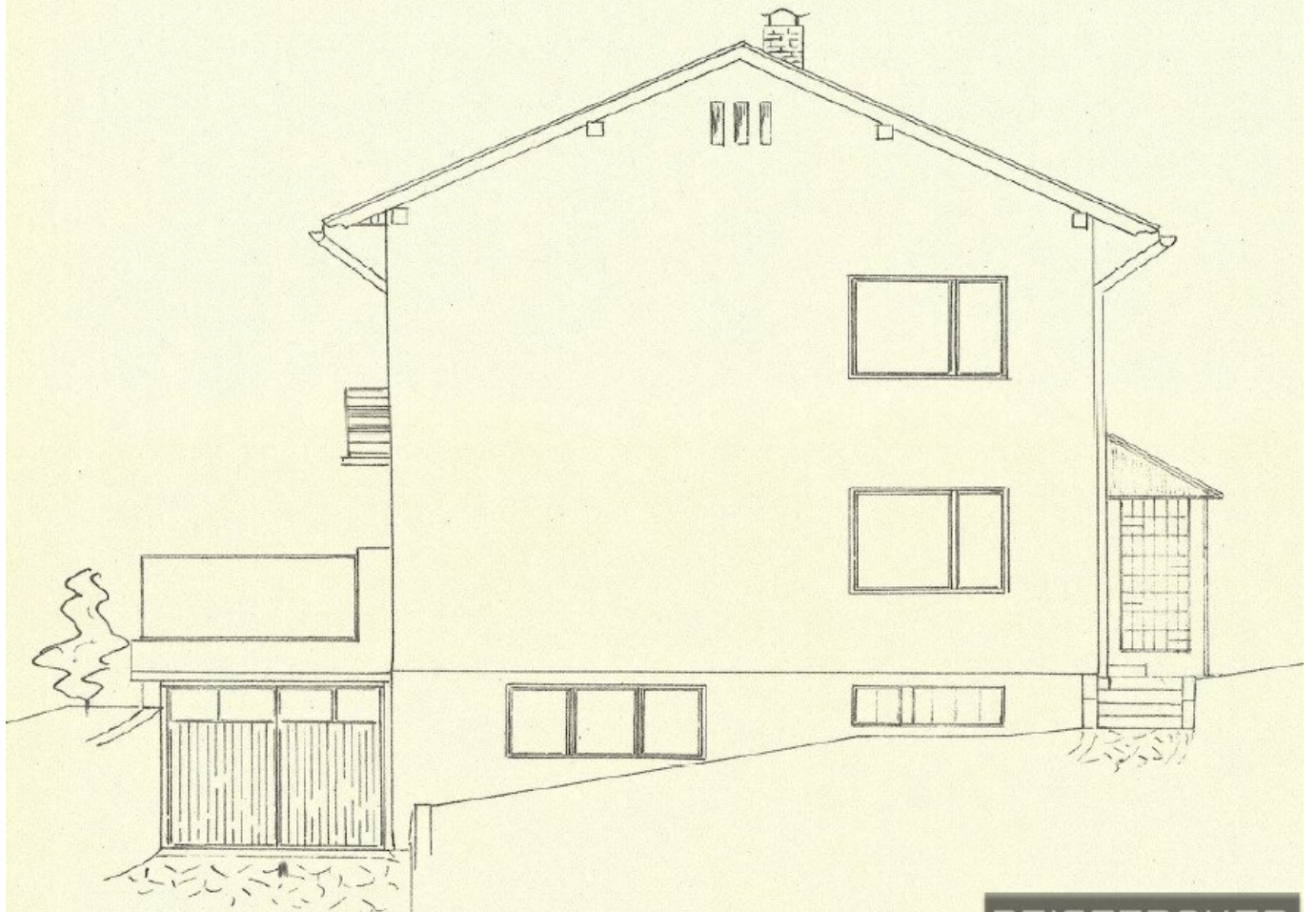


527/1



REISETBAUER
IMMOBILIEN

OST-ANSICHT



Hand-drawn architectural floor plan of a three-story house. The plan shows a symmetrical layout with a central hall and rooms on either side. Dimensions are given in meters (m) and centimeters (cm). The roof is gabled with a 5.9m span. The ground floor has a total width of 2.26m and a depth of 2.30m. The first floor has a total width of 2.75m and a depth of 2.30m. The second floor has a total width of 2.75m and a depth of 2.30m. The plan includes labels for 'Massivdecke' (concrete slab) and '16 Stufen' (16 steps). The drawing is on aged paper with some stains and a small circular mark on the right side.

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses nach Süden ausgerichtete Einfamilienhaus mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 717 m² befindet sich in einer äußerst begehrten Wohnlage in Leonding (Michaelsberg).

Die Lage besticht durch ihre perfekte Balance aus Ruhe und Nähe zur Stadt. Das Zentrum Leonding erreichen Sie bequem in nur 10 Minuten zu Fuß, während die nächste Bushaltestelle lediglich 7 Gehminuten entfernt ist. Auch für Pendler ist gesorgt: Eine schnelle Anbindung nach Linz macht das Grundstück besonders attraktiv.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Untergeschoss: ca. 63 m² mit Sauna und weiteren Räumen, plus ein Geräteraum (ca. 10 m²) und eine Garage (ca. 20 m²).

Erdgeschoss: ca. 65 m² Wohnfläche mit Zugang zu einer großen Terrasse (ca. 35 m²).

Obergeschoss: ca. 64 m² Wohnfläche und ein Balkon (ca. 7 m²).

Die Bestandsliegenschaft ist stark renovierungsbedürftig. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer familienfreundlichen, zugleich zentralen Umgebung.

Sehr gerne können Sie sich jederzeit melden, um einen Termin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <750m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap