

## **Renovierungsbedürftiges Haus in sonniger und ruhiger Siedlungslage I Leonding**



**Objektnummer: 5738/2504**

**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:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

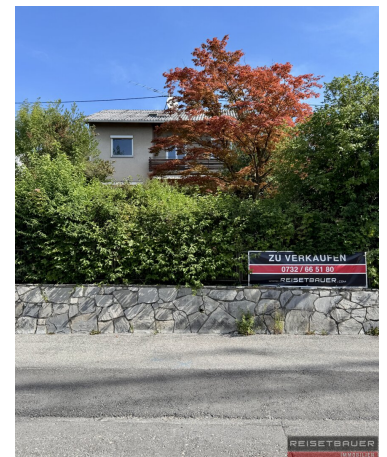


### Fritz Reisetbauer

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.









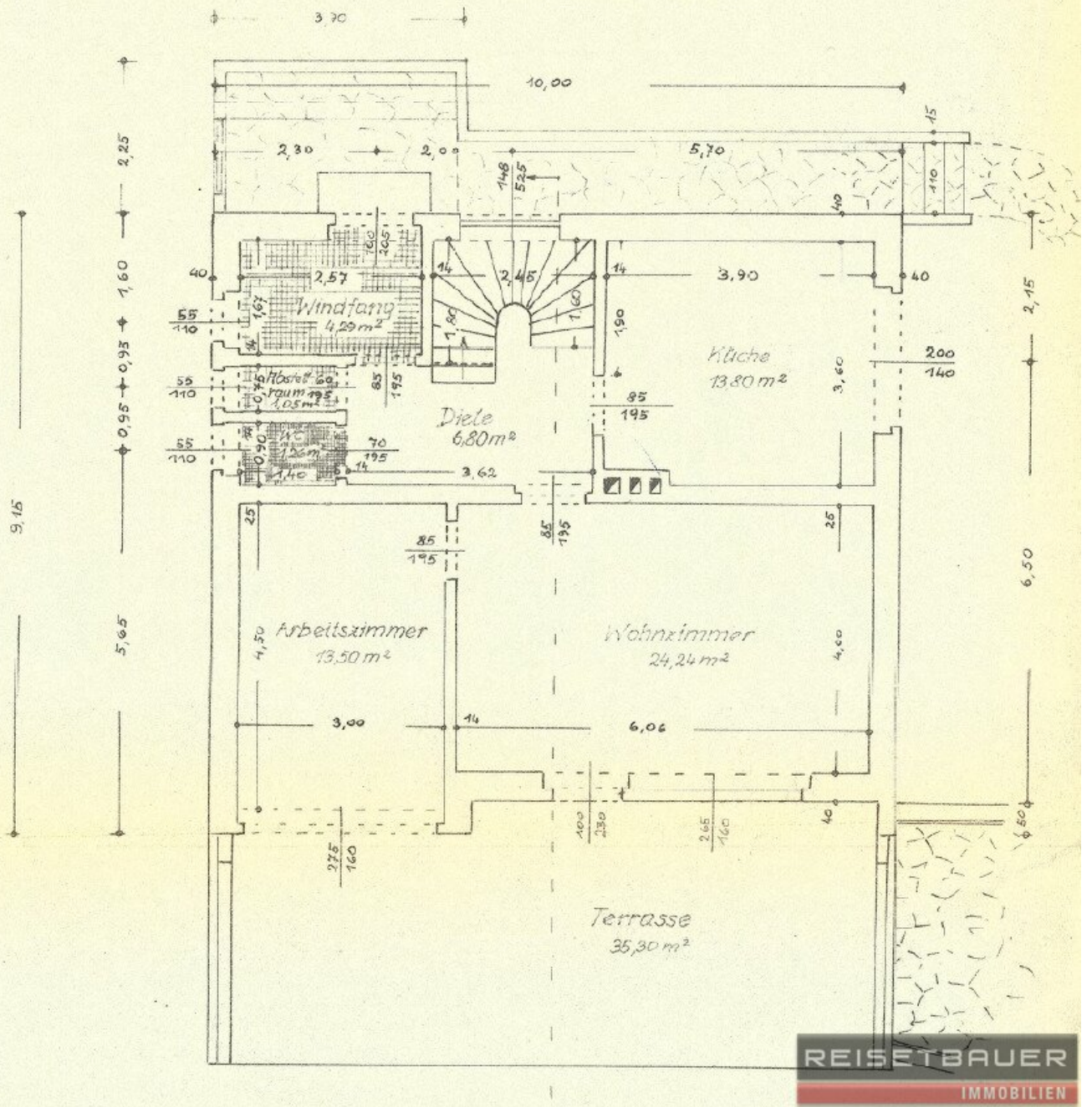






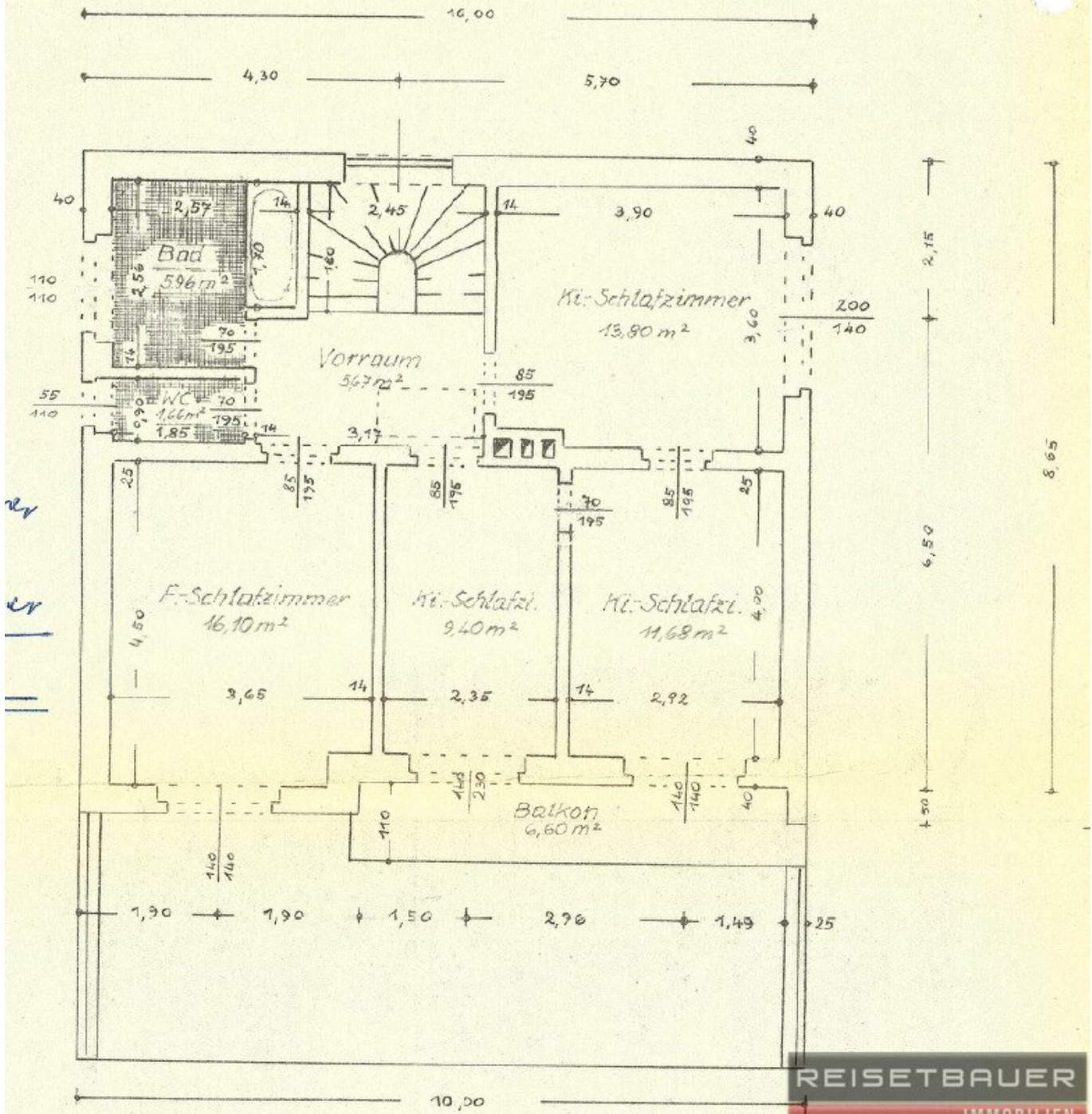


# ERDGESCHOSS



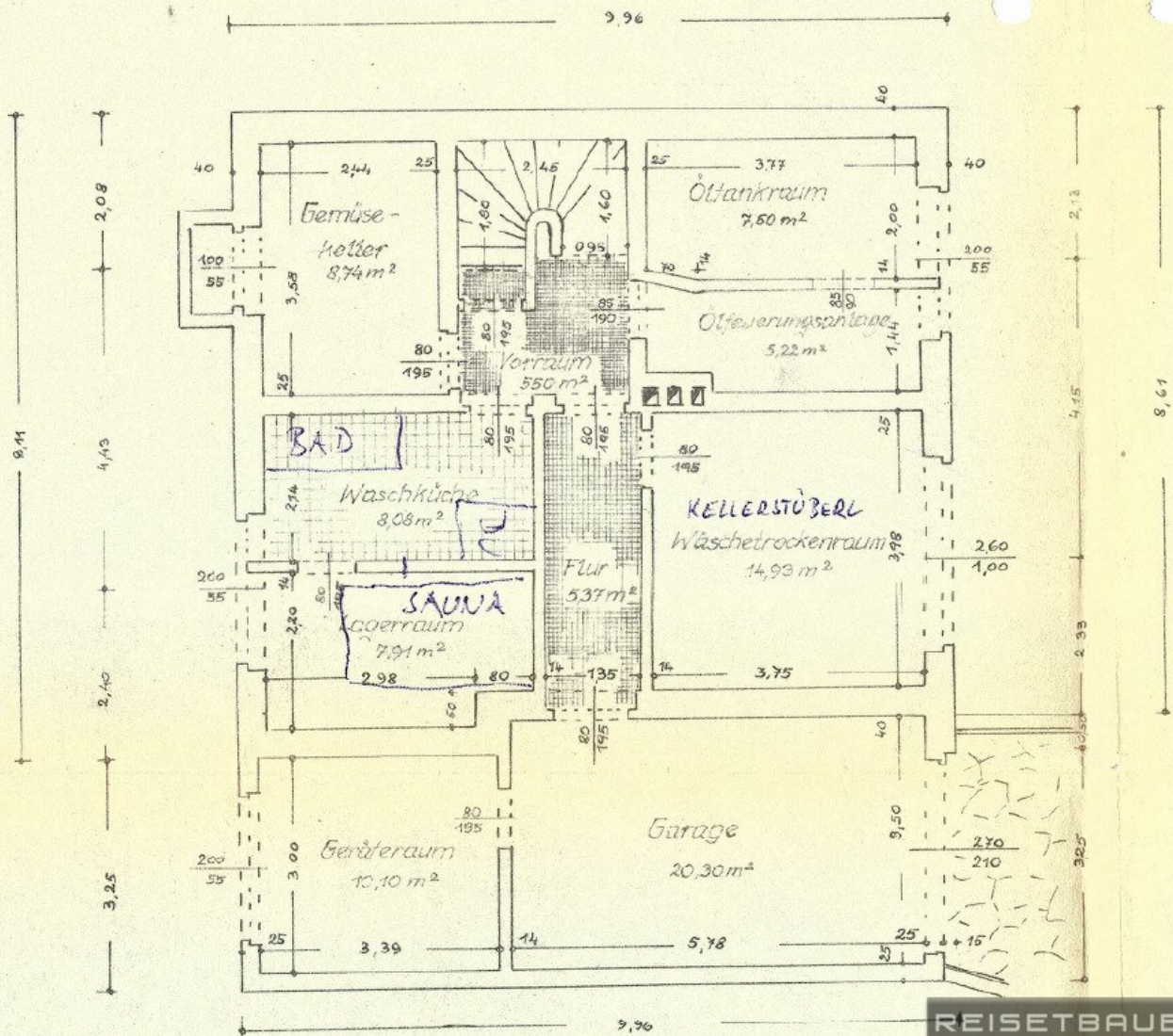


OBERGESCHOSS



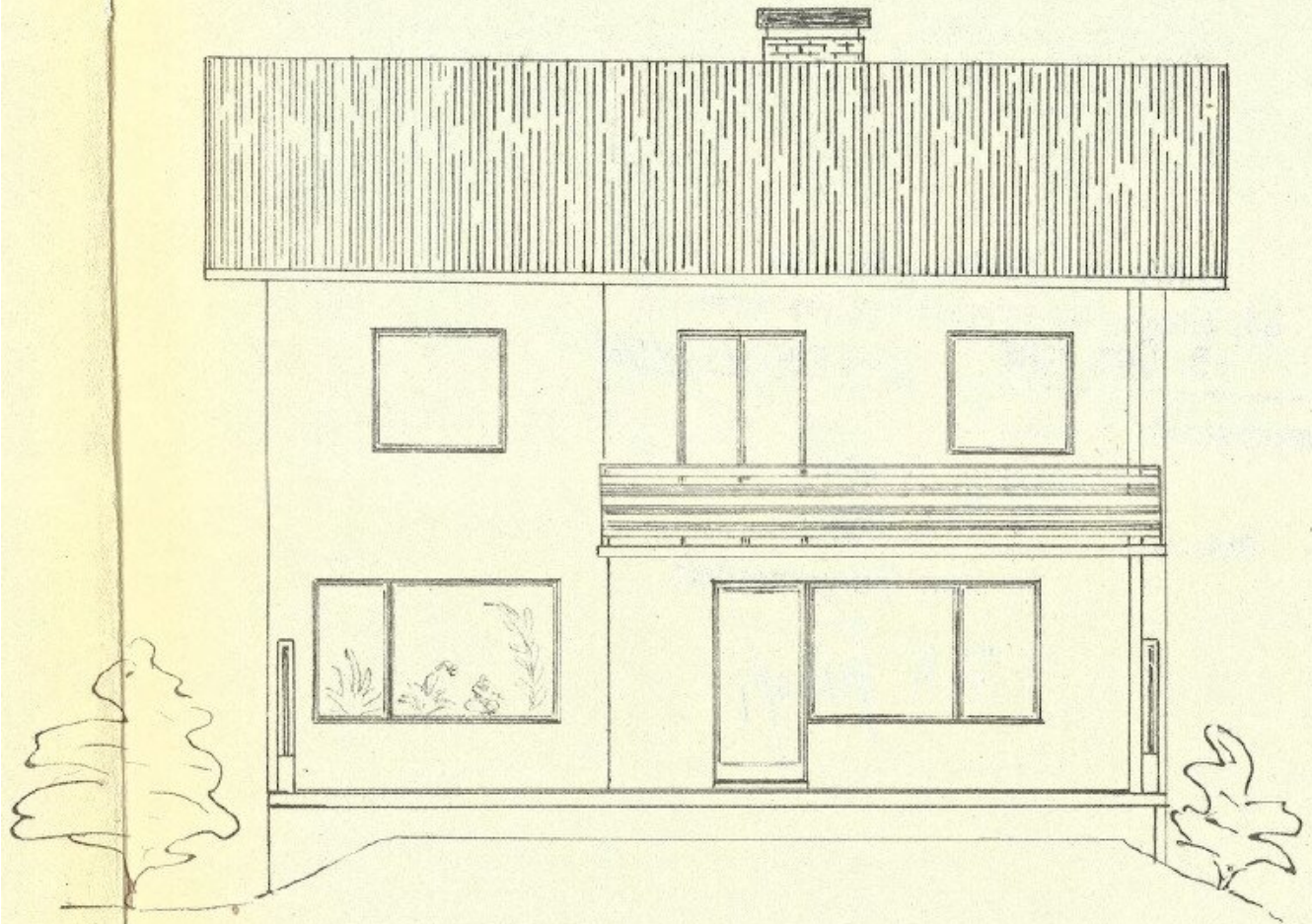


# KELLERGEOSCHOSZ



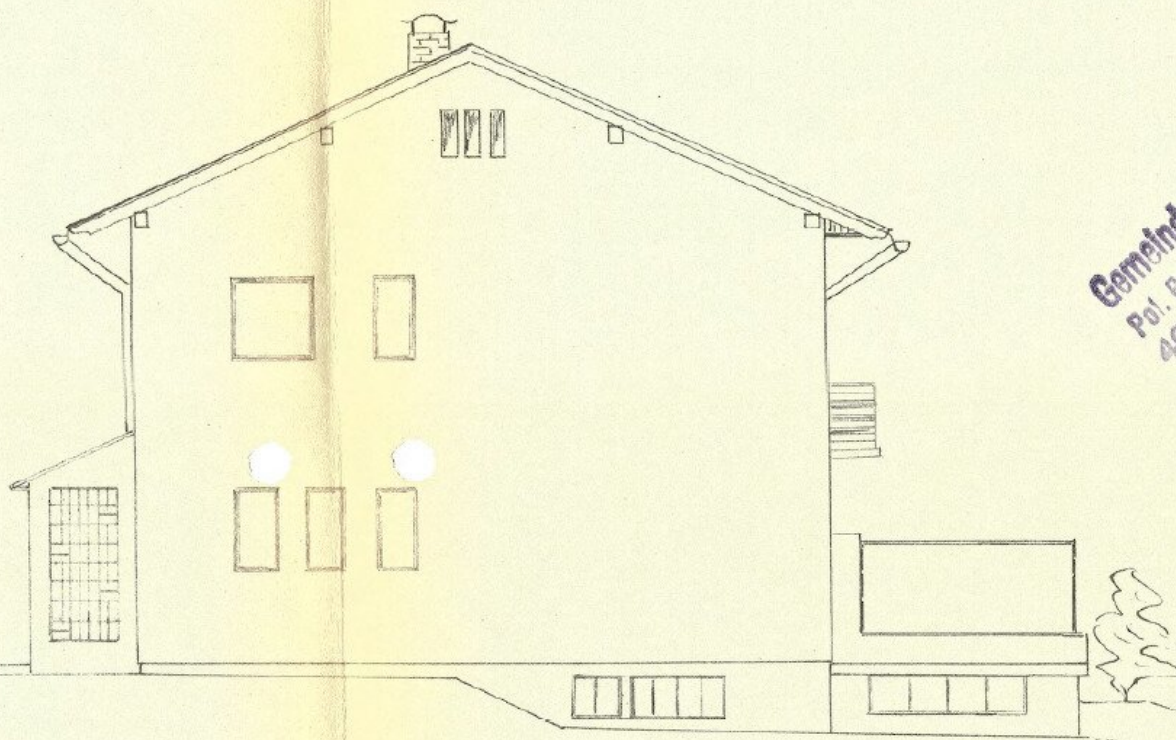


*SÜD-ANSICHT*



REISETBAUER  
IMMOBILIEN

WEST-ANSICHT



Gemeindeamt  
Pol. Bezirk  
4060

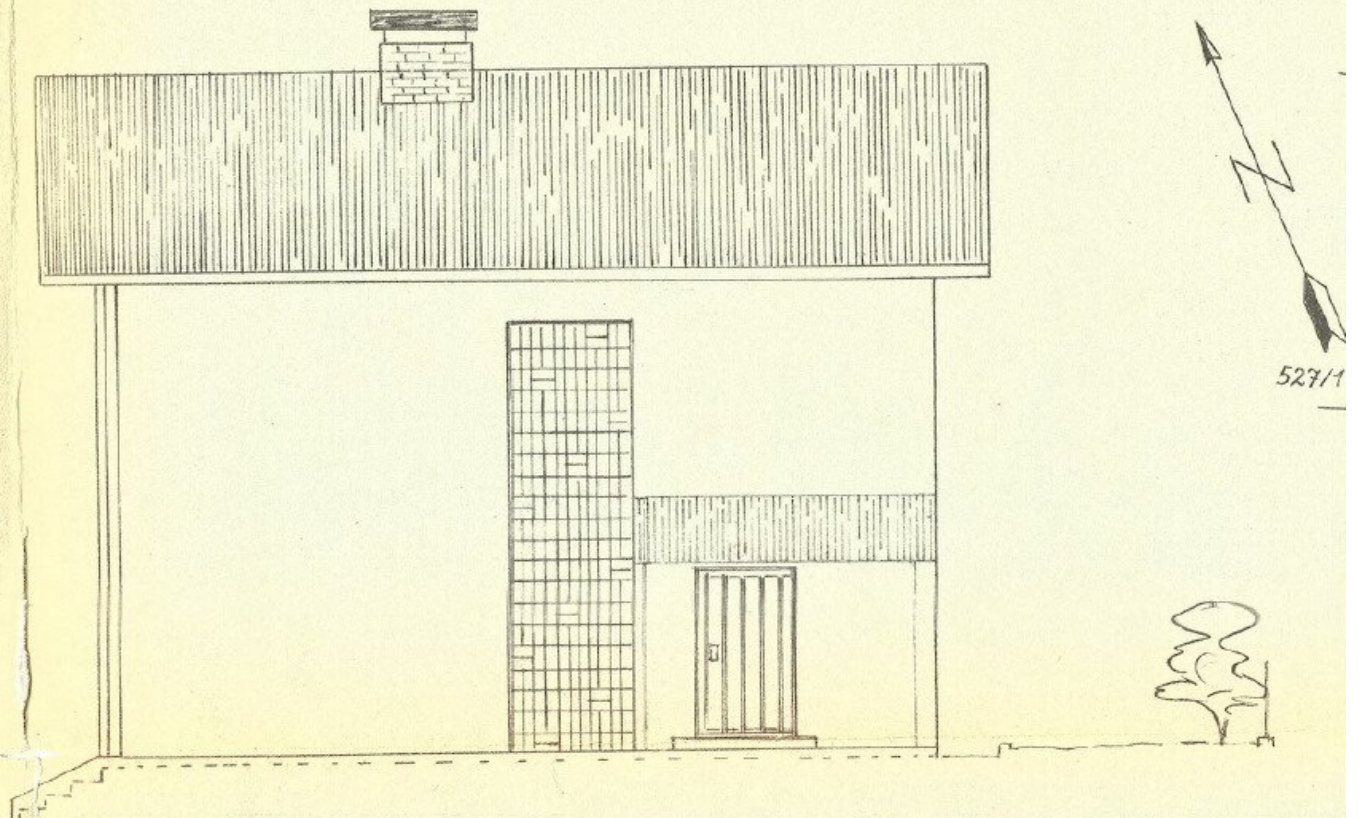
REISETBAUER  
IMMOBILIEN



NORD-ANSICHT

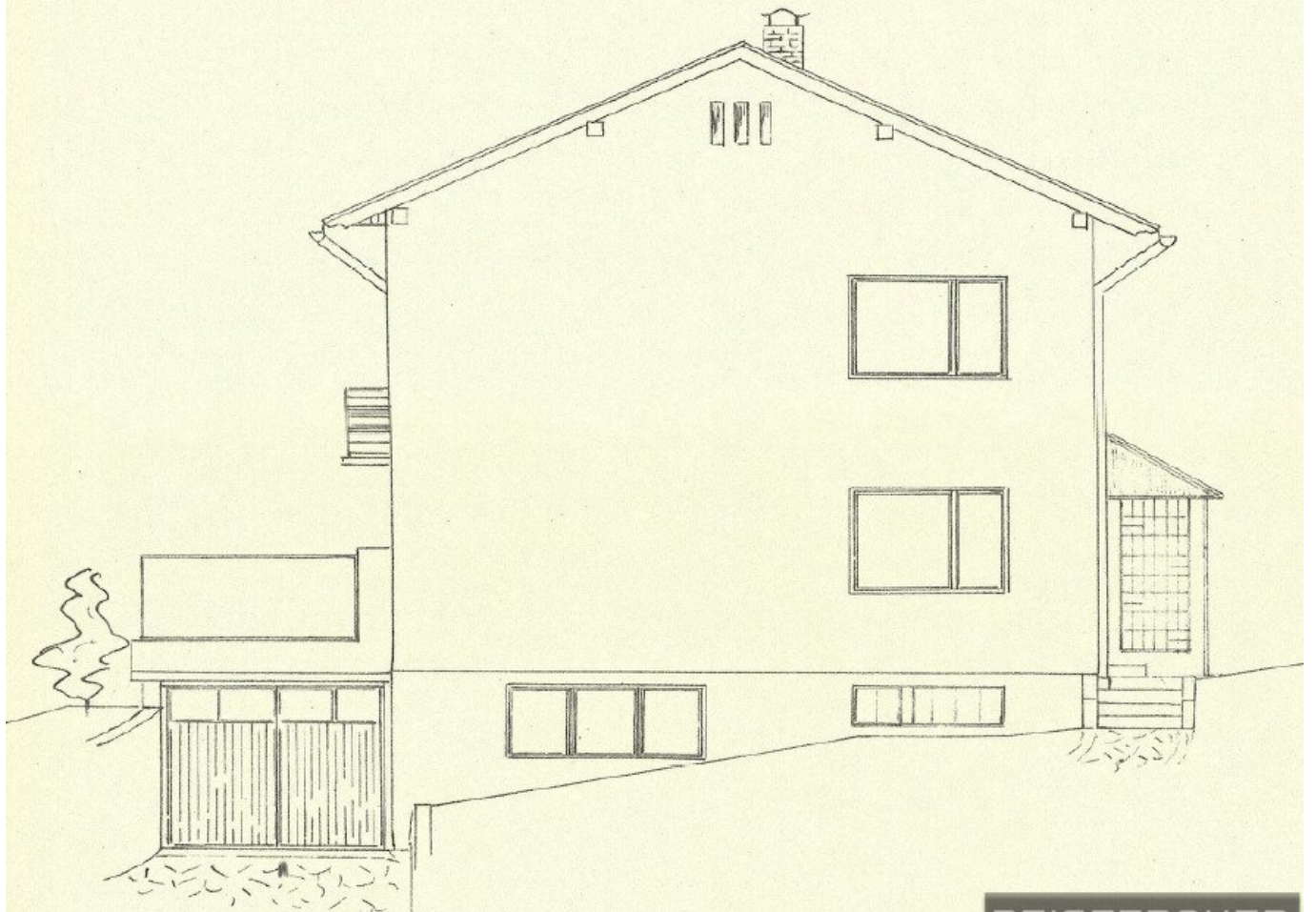
SITUATION:

M. 1:1000



REISETBAUER  
IMMOBILIEN

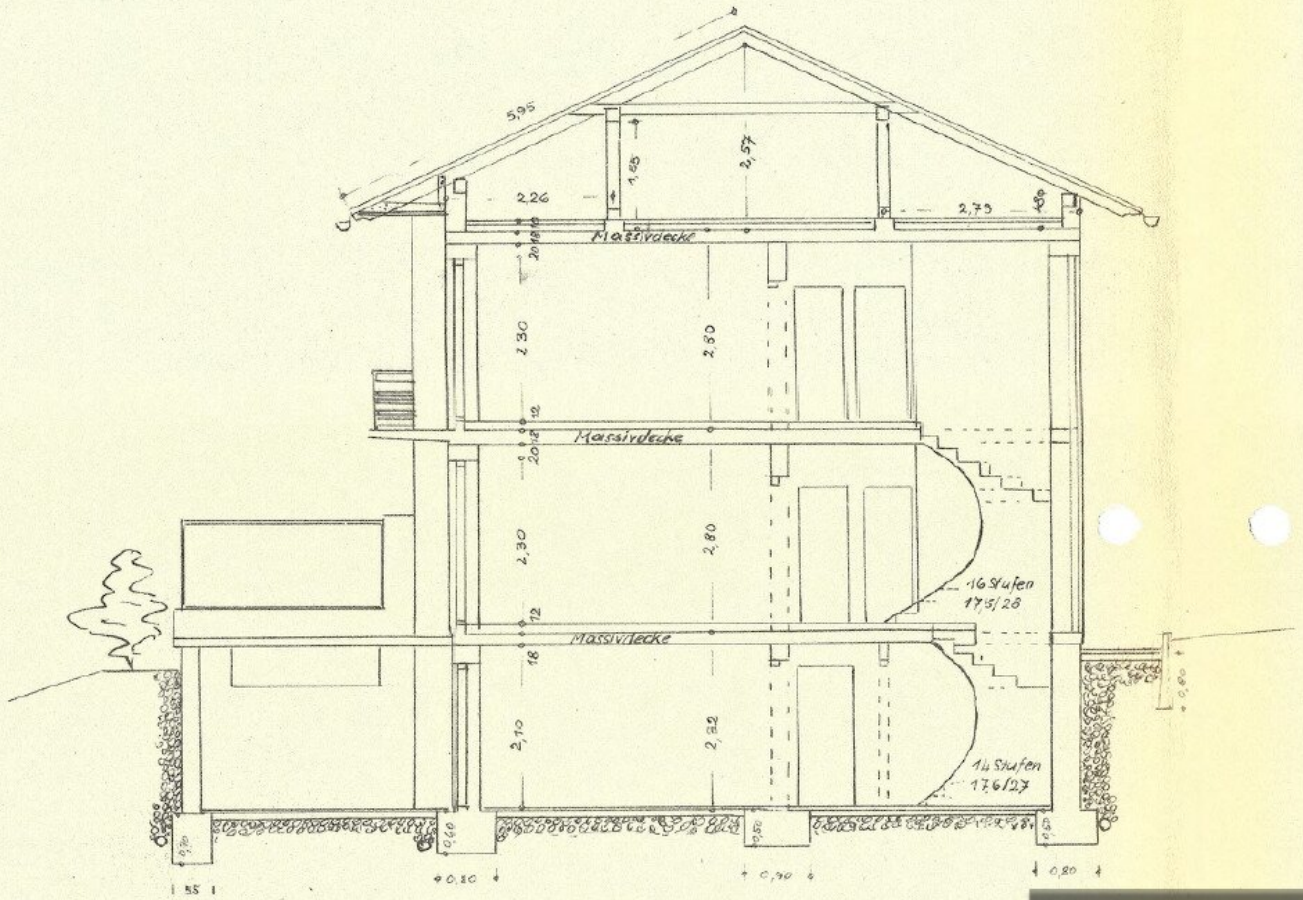
*OST-ANSICHT*



**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN



# SCHNITT A-B



## Objektbeschreibung

Dieses nach Süden ausgerichtete Einfamilienhaus mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 717 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> mit Sauna und weiteren Räumen, plus ein Geräteraum (ca. 10 m<sup>2</sup>) und eine Garage (ca. 20 m<sup>2</sup>).

**Erdgeschoss:** ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Zugang zu einer großen Terrasse (ca. 35 m<sup>2</sup>).

**Obergeschoss:** ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein Balkon (ca. 7 m<sup>2</sup>).

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