

# Leonding in Traumlage: Ihr persönlicher Dauerkleingarten in idyllischer Natur



**Objektnummer: 4940/62**

**Eine Immobilie von Pickl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Freizeit
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Garten:</b>	1.151,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	197.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.092,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Pickl**

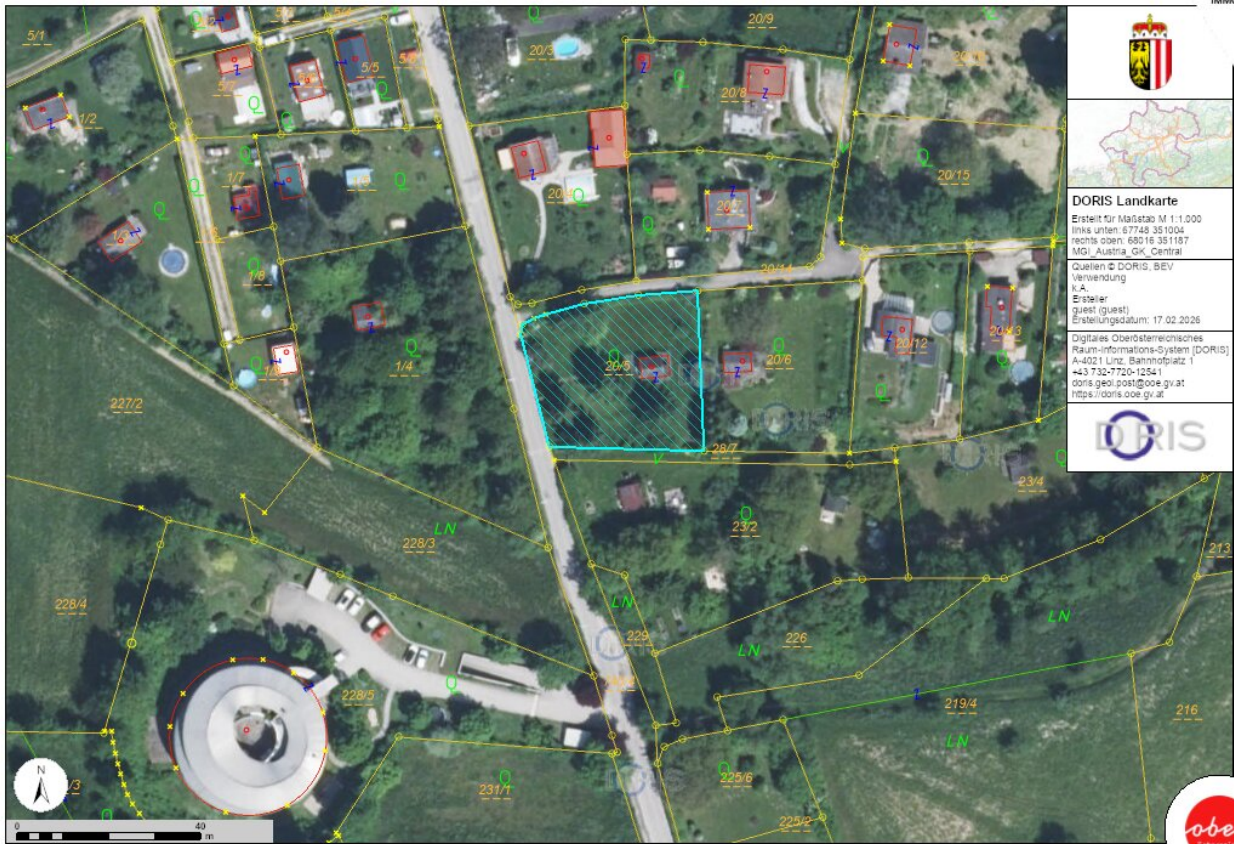
Pickl Immobilien  
Wiener Bundesstraße 64  
4061 Pasching

T +43 699 123 884 24

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








**DORIS Landkarte**  
Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
links unten: 67748 351004  
rechts oben: 68016 351187  
MG, Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
Verwendung  
i. A.  
Ersteller  
guest (guest)  
Erstellungsdatum: 17.02.2026

Digitales Oberösterreichisches  
Raum-Informationssystem (DORIS)  
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
+43 732-7720-12541  
doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>





Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlschneidung der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem persönlichen Rückzugsort! Dieser charmante Dauerkleingarten in einer ruhigen und naturnahen Lage bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Freizeit inmitten der Natur zu genießen. Mit einer Grundfläche von ca. **1151 m<sup>2</sup>** und einer renovierungsbedürftigen Hütte von ca. **12 m<sup>2</sup>**, welche noch erweitert werden kann. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Visionen weiter auszubauen und zusätzliche Strukturen zu integrieren, die Ihren Bedürfnissen gerecht werden.

Die kleine Hütte, die unterkellert ist, wartet auf Ihre kreativen Renovierungspläne. Gestalten Sie den Innenraum nach Ihren Wünschen und schaffen Sie sich einen gemütlichen Rückzugsort für entspannte Stunden im Grünen. Ob als Gartenhaus, Werkstatt oder Rückzugsort – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Der Garten ist mit einem Brunnen ausgestattet, der Ihnen eine nachhaltige Wasserversorgung für Ihre Pflanzen ermöglicht. Zusätzlich steht Ihnen das Gemeindewasser zur Verfügung, sodass Sie auch in trockenen Zeiten gut versorgt sind. Strom kann ebenfalls eingeleitet werden, was Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet.

Dieser Dauerkleingarten ist perfekt für junge Familien, Naturliebhaber oder alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten. Genießen Sie die Ruhe der Natur, während Sie gleichzeitig die Vorteile einer guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu wichtigen Infrastrukturen genießen.

Nutzen Sie die Chance, Ihren Traum vom eigenen Garten zu verwirklichen! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen sonnigen Lage!

**Sabine Pickl | Immobilienmaklerin**

**+43 699 123 884 24**

**[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)**

### **Sonstiges:**

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at). DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap