

85 m² Gartenwohnung in Leonding, neu und provisionsfrei



Gartenwohnung B4

Objektnummer: 7879/362

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,43 m ²
Nutzfläche:	85,43 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	45,00 m ²
Keller:	6,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	505.800,00 €

Ihr Ansprechpartner

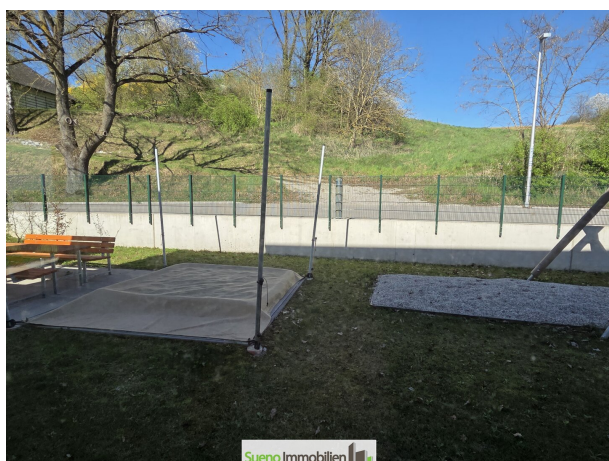


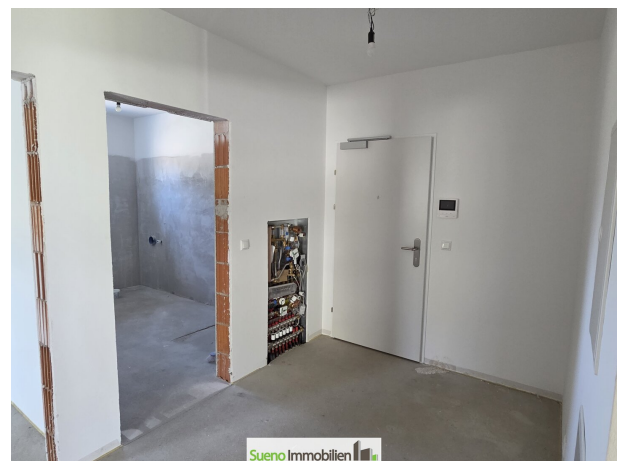
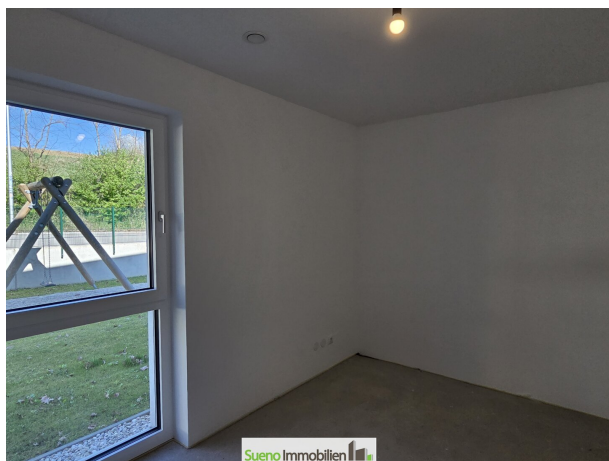
Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707
H +43 660 6572707

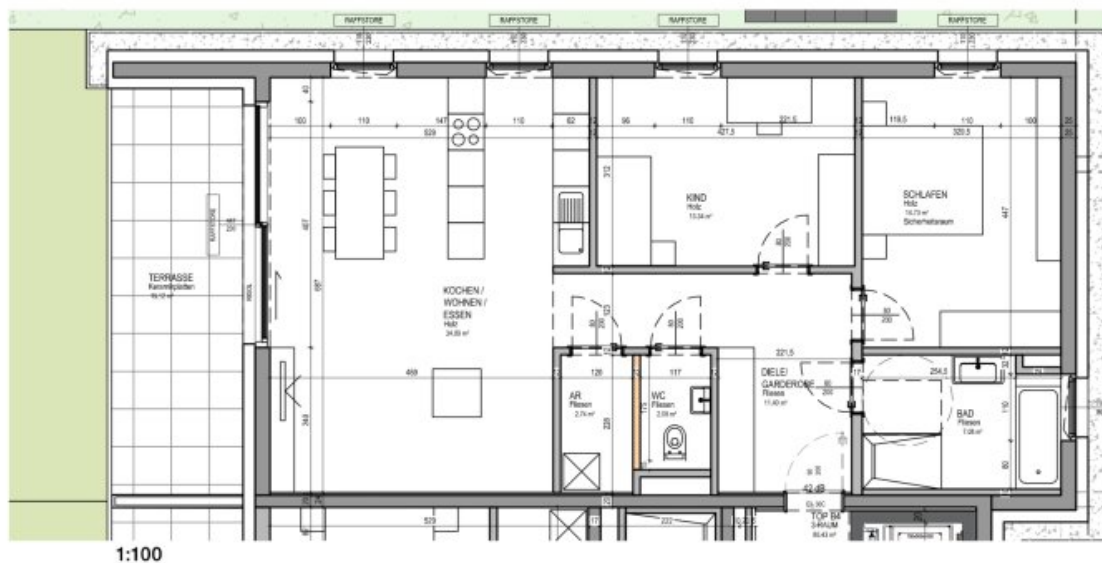
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







OG Top B4 / Nr. 68
3 Raum-Wohnung, 85,43 m²



3-Raum-Wohnung 85,43 m²

m²-Angaben ohne Loggia/Terrasse/Balkon

Kochen/Wohnen/Essen	34,09 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind	13,34 m ²
Bad	7,08 m ²
WC	2,05 m ²
Abstellraum	2,74 m ²
Diele	11,40 m ²
Terrasse	15,12 m ²
Eigengarten	ca. 45,00 m ²
1 Kellerabteil	6,70 m ²
2 Tiefgaragenplätze	

Fixkaufpreis € 505.800,00



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Objektbeschreibung

85 m² Wohnung mit Garten in Leonding!

Ausführliche Unterlagen der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Exposé zur Verfügung.

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke auf der SUENO-Website für den Download Exposé - vielen Dank!

Die Key-Facts dieses spannenden Projekts in Kürze:

- 3 Zimmer Wohnung
- 85,43 m² Wohnraum mit 45m² Garten
- Ruhelage in Leonding
- barrierefrei
- Niedrigenergiestandard - HWB 44 kW/h/m²/a
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Raffstore über Funk-Fernbedienung steuerbar
- Fußbodenheizung
- PV Anlage für Allgemeinbereiche und Wärmepumpe
- Luftwärmepumpe für Deckenkühlung im Sommer
- Perfekte Isolierung für Energie-Effizienz

- Holzboden in den Wohnräumen, keramische Fliesen in der Diele und den Nassräumen
- Raffstore zur Terrasse und den Fenstern
- 2 Tiefgaragenplätze inkludiert
- Tiefgaragenplätze zur Nachrüstung auf E-Ladestation möglich (Leerverrohrung vorhanden)
- Günstige Heizkosten
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Wandfliesen: 30 x 60 cm, weiß matt
- Ruhelage - zwischen Kürnberger Wald und Ortszentrum
- NEUBAUPREIS vom gemeinnützigen Wohnbauträger!

WOHNEN IN LEONDING ZWISCHEN KÜRNBERGER WALD UND ORTSZENTRUM!

SUENO IMMOBILIEN - wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - georg.traunwieser@sueno.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap