

## CONTACT



### Raul Stana

Mobile : **+43 665 65428962**  
 e-mail : **[raul.stana@immotrading.at](mailto:raul.stana@immotrading.at)**  
 company : **ImmoTrading GmbH**  
 address : **1010 Wien, Kärntner Ring 5-7**  
[More objects from this agent](#)



## BASIC DATA

object number: **3056/1317**  
 object type: **Flat**  
 state: **Oberösterreich**  
 address: **4060 Leonding**  
 price: **€ 210,000.-**  
 Living area: **approx. 75.00 m²**  
 room: **3**

## DESCRIPTION

### 3 ZIMMER WOHNUNG LINZ - LEONDING ERDGESCHOSS MIT EIGENGARTEN

#### Objektbeschreibung:

Die angebotene Immobilie ist eine geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m². Sie verfügt über 2 Schlafräume, wovon einer sogar über einen Schrankraum verfügt, der als weiteres Zimmer genutzt werden kann. Die Raumaufteilung kann dem beigefügten Plan entnommen werden. Besonders hervorzuheben ist die ruhige und dennoch zentrale Lage der Wohnung, die einen Blick ins Grüne und eine Randlage bietet und somit vergessen lässt, dass man sich mitten in der Stadt befindet.

#### Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine gemütliche Wohn- und Essküche, von der aus man auf eine überdachte Terrasse und einen ca. 35 m² großen, eingezäunten Garten gelangt. Die Küche und Badezimmerelemente sind im Preis inkludiert und bieten somit einen zusätzlichen Komfort. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Kamin und die Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme sorgen. Besonders praktisch ist die Ausstattung für Personen mit Haustieren, da der eingezäunte Garten ausreichend Platz für eine artgerechte Haltung bietet.

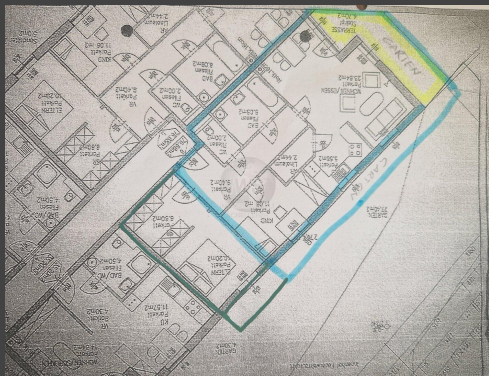
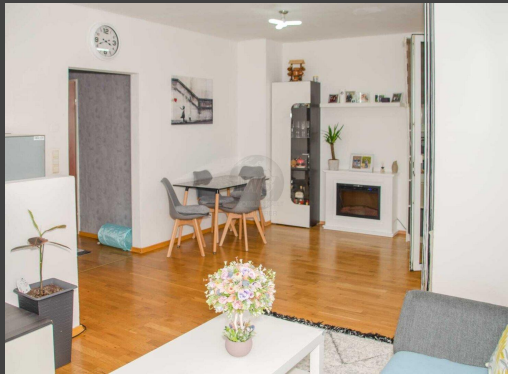
#### Besichtigung:

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung. Die Wohnung bietet ein ideales Zuhause für Menschen, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage suchen und gleichzeitig von einer guten Ausstattung profitieren möchten.

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| price:           | <b>€ 210,000.-</b>      |
| operating costs: | <b>€ 265.-</b>          |
| heating costs:   | <b>€ 75.-</b>           |
| Buyer's comm.:   | <b>3% plus 20% VAT</b>  |
| Living area:     | <b>approx. 75.00 m²</b> |
| Garden area:     | <b>35.00 m²</b>         |
| Cellar area:     | <b>8 m²</b>             |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| move-in as of:        | 3 Monaten nach Kauf |
| room:                 | 3.5                 |
| Bathroom:             | 1                   |
| toilet:               | 1                   |
| Cellar:               | Yes                 |
| parking space:        | 2                   |
| Elevator:             | Yes                 |
| furniture:            | unfurnished         |
| heating:              | underfloor heating  |
| year of construction: | 2000                |
| condition:            | very good           |
| noise:                | low – none noise    |
| Energy index:         | 69.5 kWh/(m²a)      |

**Garden:** Private; **Public transport:** Tram, Bus







IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Vienna, Austria  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Imprint

## CONTACT US:

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Name *            | <input type="text"/> |
| Street, House Nr. | <input type="text"/> |
| ZIP, city         | <input type="text"/> |
| Phone *           | <input type="text"/> |
| E-Mail *          | <input type="text"/> |