

## Kontakt



### akad. IM. Walter Seidl

Telefon : +43 732 265455  
 Mobil : +43 680 3042945  
 Fax : +43 732 265455  
 E-Mail : seidl@wsimmo.at  
 Büro : WS IMMO KG  
 Rechtsträger : geschäftsf. Gesellschafter  
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23  
 Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1433  
 Objekt Typ: Haus  
 Bundesland: Oberösterreich  
 Adresse: 4060 Leonding  
 Kaufpreis: € 690.000,-  
 Wohnfläche: ca. 142,00 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 5

## Beschreibung

### Tolles 4 geschobiges Haus mit Doppelgarage und Top Aussicht

Tolles 4 geschossiges Haus mit einer Doppelgarage  
 Ruhige Wohnlage in Wegscheid, ausgezeichnete Infrastruktur  
 Alles in der Nähe Straßenbahn, Busverbindung, EKZ etc. etc.  
 Autobahnzubringer über die Welsnerstraße oder übers Infracenter,  
 Großer trockener Wohnkeller beheizt.  
 Sehr gute Raumaufteilung, in jedem Geschoß ein WC,  
 ca. 45m<sup>2</sup> Eigengarten, Abstellplatz vorm Haus und eine großzügige Doppelgarage mit E-Antrieb und einem Sektionaltor  
 Im OG befindet sich das Schlafzimmer inkl. WC in der Etage, mit einer Dachterrasse und einem tollen Ausblick Richtung Süden.  
 Ein Einbauschränk und div. Schrankräume runden das Bild sehr positiv ab.

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seidl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter seidl@wsimmo.at gerne zur Verfügung.  
[www.wsimmo.at](http://www.wsimmo.at)

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.  
 Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.  
 Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen.

Kaufpreis:	€ 690.000,-
Heizkosten:	€ 100,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 142,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 100,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	21 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	33 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	60 m <sup>2</sup>

beziehbar ab:	30.09.23
Zimmer:	5,5
Bäder:	1
WC:	3
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	1
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	ca. 2007
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	4
Garage:	1
HWB:	57.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	1.14
Klasse FGEE:	C

---

**Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Dachterrasse 33 m², Bad, Küche, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, unterkellert, Neubau; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---







