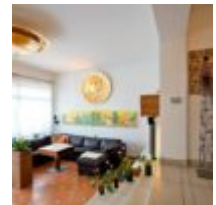
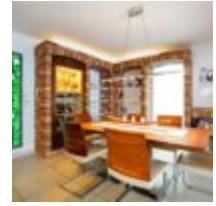


# LEONDING: 2-FAMILIENHAUS MIT 2 EINGÄNGEN

https://spickl-staging.server1.dev-web.at



€679,000



## GRUNDLAGEN

**Stellplatzanzahl:** 2

**Grundstücksfläche in m2:** 841

**Zimmer:** 7

**Zustand:** Top Renoviert und Altbau

**Keller:** Vollunterkellert

**Terrasse:** 2 Terrassen

**Heizungsart:** Gasheizung **Heizwärmebedarf:** 2 Energieausweise vorhanden

**Garage:** Ja

**Kategorie:** [Kaufobjekt](#)

**Typ:** [Haus](#)

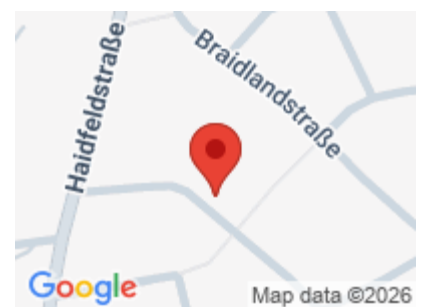
**Status:** [Verkauft](#)

**Fläche:** 228 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße:** 841 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1986/1959

- Haus
- Kaufobjekt
- Verkauft
- 228 m<sup>2</sup>





---

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- 

---

## LAGE

Das Zweifamilienhaus liegt in beliebter Siedlungslage von Leonding, im Stadtteil Doppl-Hart an einer ruhigen Nebenstraße. In unmittelbarer Nähe befinden sich sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und einige Geschäfte. Lokale, Schule, Kindergarten, Kirche, sowie Arzt und Apotheke sind fußläufig in im Umkreis von wenigen Minuten gut erreichbar. Eine Bushaltestelle ist unweit vom Haus entfernt.

Verschiedene Freizeitaktivitäten sowie Spaziergänge in der Natur sind im nahegelegenen Wald jederzeit möglich. Im weiteren Umkreis befinden sich viele für die Region wichtige Betriebe sowie die Plus City mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten. Das wertet diese Gegend als sehr beliebte Wohngegend noch zusätzlich auf. Ein weiterer Vorteil ist die unmittelbare Stadtnähe, die Spinnerei Traun mit Ihrem umfangreichen Kulturangebot oder der Linzer Hauptplatz sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

---

## PLAN

---

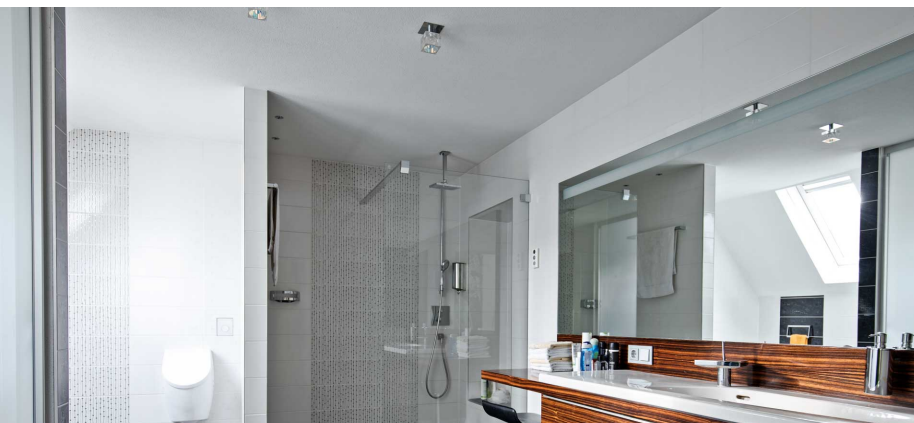
## AUSSTATTUNG

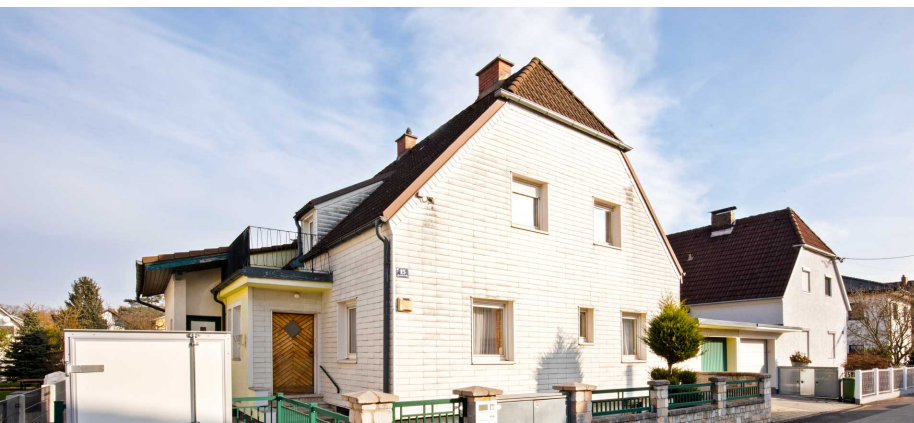
- Zweifamilienhaus

---

## FOTOS









---

## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Die Verkehrsanbindung und die Infrastruktur lassen ebenfalls keine Wünsche offen:

- Bushaltestelle <120m
- Autobahnanschluss <3200m
- Flughafen <6000m
- Schule <150m
- Kindergarten <250m
- Universität <10400m
- Höhere Schule <550m
- Bank <250m

---

## WEITERE INFORMATION

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!

---

## KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.  
Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:  
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin  
+43 699 123 884 24  
[office@immobilien-pickl.at](mailto:office@immobilien-pickl.at)  
[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)