

LEONDING ZENTRUM: FLEXIBLES WOHNPOTENZIAL AUF - FÜR INVESTOREN ODER GROSSE FAMILIEN

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



GRUNDLAGEN

Stellplatzanzahl: 3

Zustand: gut/sehr gut

Terrasse: Balkon

Heizwärmebedarf: HWB: 40 fGEE: 1,01

Kategorie: [Wohnung](#)

Status: [Verfügbar](#)

Baujahr: 1987

Zimmer: 6

Keller: ja

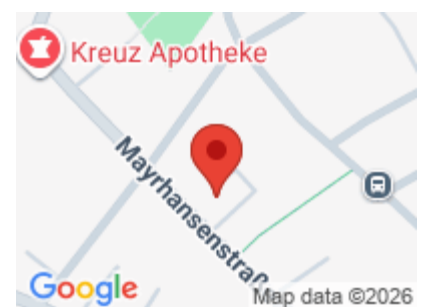
Heizungsart: Strom

Garage: 1 Tiefgaragenplatz

Typ: [Eigentum](#), [Verkauf](#)

Fläche: 156 m²

- Eigentum, Verkauf
- Wohnung
- Verfügbar
- 156 m²



BESCHREIBUNG

Willkommen zur perfekten Gelegenheit für ein flexibles Wohnkonzept!

Entdecken Sie diese geräumige Immobilie im ersten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses mit einer großzügigen Fläche von ca.155 m², die Ihre individuellen Wohnträume Realität werden lässt.

Diese Immobilie bietet ein unbeschriebenes Blatt für Ihre Visionen! Mit vorbereiteten Anschlüssen für eine Küche und ein Bad können Sie diesen Raum ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Diese großzügige Fläche bietet Ihnen die Freiheit, entweder eine geräumige Familienresidenz zu schaffen oder die Immobilie in zwei bzw. drei separate Wohneinheiten zu transformieren.

Diese Wohnung ist nicht nur eine leere Hülle, sondern eine Einladung zur Kreativität und Flexibilität. Die zentrale Lage in einem Mehrparteienhaus bietet gute Anbindungen an wichtige Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel, während die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung Ihre Vorstellungskraft beflügelt. Seien Sie der Architekt Ihrer eigenen Wohnträume oder nutzen Sie dieses Potenzial als Investitionsobjekt für eine vielversprechende Rendite!

- Größe: Großzügige ca.155 m² Wohnfläche ohne festgelegte Räume
- Anpassungsmöglichkeiten: Raum für individuelle Gestaltung mit Potenzial für mehrere Schlafzimmer, Wohnbereiche und Arbeitsräume
- Lage: Zentral gelegen im ersten Stock eines Mehrparteienhauses mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel
- Ausstattung: Große Fenster und Balkon für viel Tageslicht, für entspannte Momente

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Möglichkeit zu nutzen! Kontaktieren Sie uns, um diese Immobilie zu besichtigen und Ihre Ideen für diesen vielseitigen Raum zu erkunden. Erwecken Sie Ihre Vorstellungen zum Leben und Gestalten Sie eine Zukunft in einem Raum, der nur darauf wartet, von Ihnen gefüllt zu werden.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

HWB: 40 fGEE: 1.01

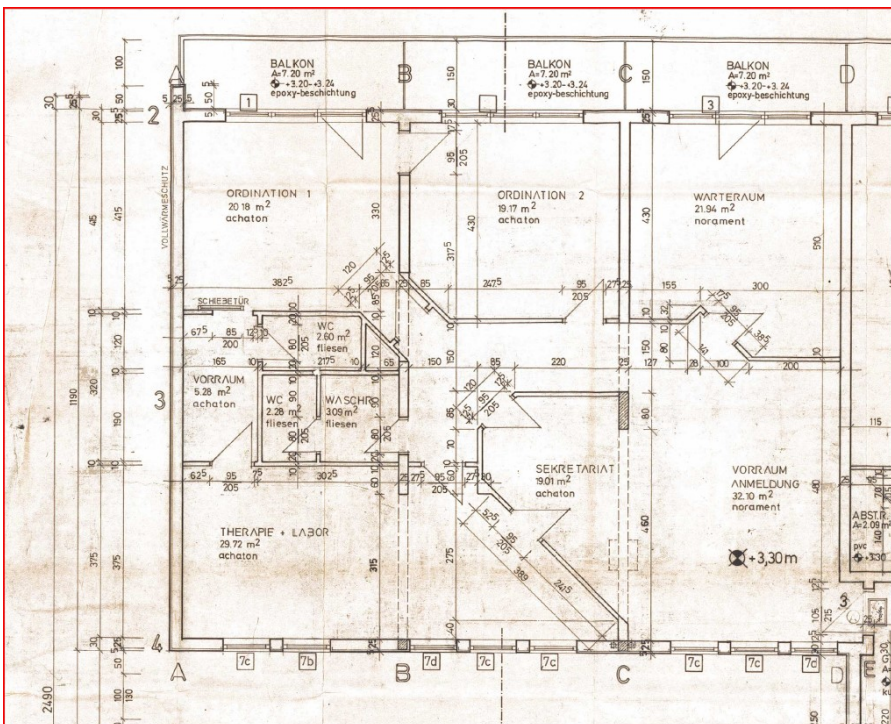
HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Schöne Planung optimale Raumaufteilung auf einer Ebene Ziegelmassivbauweise Tiefgarage und Frestellparkplätze Perfekte Süd-West-Ausrichtung der Balkone ausreichend Kfz-Abstellplätze Gute Verkehrsanbindung

LAGE

Aufgrund der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung ist eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet. Im direkten Umfeld finden Sie die Apotheke, Bank, Speiselokale und viele Einrichtungen des täglichen Bedarfes. Ein weiterer Vorteil ist die Stadtnähe zu Linz.

PLAN



AUSSTATTUNG

- Anleger
- Balkon
- Stellplatz
- Tiefgarage

FOTOS





ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Die Verkehrsanbindung und die Infrastruktur lassen ebenfalls keine Wünsche offen:

- Bahnhof <800m
- Autobahnanschluss <11000m
- Flughafen <4800m
- Schule <240m
- Kindergarten <350m
- Universität <16400m
- Höhere Schule <550m
- Bank <500m
- Post <550m
- Polizei <1000m
- Supermarkt <650m
- Bäckerei <450m
- Gemeinde <700

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.
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
www.immobilien-pickl.at