



Grunddaten

Objekt Nummer: **2850/25886**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4060 Leonding,
Fusseneggerstraße**
Kaufpreis: **€ 209.000,-**
Wohnfläche: **53,75 m²**
Zimmer: **2**

Kontakt



Beratung und Verkauf

+43/(0)50338-6018 Weitere
+43/(0)664/88129961 Objekte von
team.verkauf3@wag.at diesem
Makler

WAG

Wohnungsanlagen
Gesellschaft mbH
4020 Linz,
Mörikeweg 6

Beschreibung

4060: BARRIEREFREIES WOHNEN FÜR JUNG UND JUNGGEBLIEBENE nähe Stadtpark- Attraktive Förderung vom Land OÖ!

Leistbares Wohnen in urbanem Umfeld - erfüllen Sie sich Ihren Wohnraum!

Die Wohnungen werden in OPTIMALENERGIEBAUWEISE errichtet und bieten nicht nur deswegen Wohlbehagen, sondern auch durch die perfekte Raumaufteilung, die sonnigen Eigengärten bzw. Balkone. Alle Wohnungen und sämtliche Allgemeinräume sind barrierefrei erreichbar und bieten daher höchsten Wohnkomfort! Durch unsere Wohnraumlüftung profitieren Sie bei niedrigen Heizkosten vom ganzjährigen hervorragenden Raumklima.

Neben der unmittelbaren Nähe zum Erholungsraum Stadtpark, zeichnet sich das Wohngebiet durch die optimale Infrastruktur (Schule, Kindergärten, Spiel- und Sportanlagen, Kinderspielplätze, Freibad und Sauna, Einkaufsmöglichkeiten sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz) aus. In wenigen Minuten sind Sie mit der Straßenbahn oder mit dem Auto im Zentrum von Linz. Die optimale Lage und die Nähe zum Kürnbergerwald bietet Ihnen darüber hinaus viele Möglichkeiten Ihre Freizeit abwechslungsreich zu gestalten.

Alle Räume dieser Wohnung sind durch den geräumigen Flur erreichbar. Der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Küchenbereich wurde großzügig gestaltet und durch ihn gelangen Sie auf den gut geschnittenen Balkon. Das Schlafzimmer ist sehr geräumig und bietet Ihnen genügend Stauraumfläche. Das modern

verflieste Badezimmer wurde mit einer Badewanne und WC ausgestattet. Im Abstellraum kann man alles bequem verschwinden lassen.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche 53,75m² u.7,13m² Balkon :

Vorraum

geräumiges Schlafzimmer

heller Wohn - Eß - Küchenbereich mit Zugang zum Balkon

Badezimmer mit Wanne und WC

Abstellraum

Kellerabteil

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

Parkettböden, Hochwertig und modern verflies, Fußbodenheizung, Kabel-TV, Wohnraumlüftung, außenlaufende Raffstores usw.

Kaufpreis Wohnung : € 199.000,00

Kaufpreis Tiefgaragenplatz ab : € 25.000,00

Kaufpreis Freiparkplatz : € 5.000,00

Es werden pro Wohnung 1 Tiefgaragenplatz und ein Freiparkplatz verkauft. Motorradabstellplätze mit Kaufoption zu mieten € 9,90/ Monat.

Bitte beachten Sie, dass es für diese Wohnung auch aufgrund der Förderung Land OÖ leistbare Finanzierungsmöglichkeiten gibt, gerne können wir Sie diesbezüglich. kompetent beraten!

IHR WAG IMMOBILIEN VORTEIL:

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- Komplette Baubetreuung durch UNS
- Architektenplanungen
- Barrierefreiheit
- Fixpreisgarantie
- Keine Vermittlungsprovision
- Preis inkl. sämtlicher Anschlusskosten
- Förderung vom Land Oberösterreich
- Die optimale Lage unserer Objekte ist ein zentrales Element in unser Planung und garantiert beste Infrastruktur
- Ziegelmassivbauweise
- Optimalenergiebauweise HWB 23/m²a, fGee 0,74
- Hochwertige Echtholzböden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Sanitäre Einrichtung mit TOP-Marken
- Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen bzw.
- Kellerabteile
- Tiefgaragenplätze und Freiparkplätze

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder gerne zur Verfügung. Wir beraten Sie gerne über die Förderungsmöglichkeiten und über unser vielfältiges provisionsfreies Wohnungsangebot!

INFORMIEREN SIE SICH AUCH ÜBER UNSERE WEITEREN NEUBAUPROJEKTE: WWW.WAG.AT

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit u. Vollständigkeit.

Kaufpreis: € 209.000,-

Betriebskosten: € 136,-

Reparaturfonds: € 23,-

Wohnfläche: 53,75 m²

Loggiafläche: 7 m²

Kellerfläche: 6 m²

beziehbar ab: Sommer 2020

Zimmer: 2

Bäder: 1

WC: 1

Keller: Ja

Abstellplatz: 1

Lift: Ja

Anzahl der Loggien: 1

Heizung: Fußbodenheizung

Baujahr: 2020

Zustand: sehr gut

Stockwerk: 2

Orientierung: W

Garage: 1

HWB: 23.0 kWh/(m²a)

FGEE: 0.74

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage, Ruhelage;

Ausstattung: Sonnenschutz, Wasch - Trockenraum, Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich, Dachterrasse m²





