

Exposé

Wohnung in Leonding

**Wunderschöne 3-Zimmerwohnung mit Sonnen-Loggia,
Lift und Parkplatz in Top Lage Leonding - Hart**



Objekt-Nr. OM-408971

Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Hannes Glas

Steinbauerweg 6
4060 Leonding
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1995	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	277 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin noch heute – direkt per Nachricht hier auf dem Portal oder an office@immofoxx.at.

Besichtigungen sind zu folgenden Zeiten möglich:

Freitag, 28.11.2025, zwischen 14:00 und 18:00 Uhr

Samstag, 29.11.2025, zwischen 11:00 und 14:00 Uhr

Diese charmante, 3-Zimmerwohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche besticht durch ihre ruhige, familienfreundliche Lage und die ca. 8 m² große, südwestlich ausgerichtete Sonnen-Loggia mit Blick in den bepflanzten Innenhof – ihr perfekter Rückzugsort. Im Hochparterre (mit Lift) gelegen, befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Gebäude aus 1995. Ein Parkplatz gehört zur Wohnung, zusätzlich sind ausreichend Gästeparkplätze direkt vor dem Gebäude vorhanden.

Ausstattung & Räume

Wohnfläche: ca. 76 m² + Loggia ca. 8 m²

Zimmeranzahl: Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer, Bad, Abstellraum, Vorräum

Küche: Hochwertige DAN-Küche mit Markengeräten

Bad: Große Eck-Badewanne, hochwertige Ausstattung, Fenster

Abstellraum & Vorräum: Geräumig mit viel Stauraum

Heizung: Fernwärme-Zentralheizung

Fenster & Rollläden: 3-fach verglast mit Sonnenschutz

Kellerabteil: Geräumig mit viel Platz & Stromanschluss

Stockwerk: Hochparterre mit Lift

Loggia: Südwest-Ausrichtung, ruhige Innenhoflage

Gebäude & Gemeinschaftsanlagen

Gepflegte Wohnanlage mit begrünten Innenhöfen

Kein Sanierungsstau; laufende Instandhaltungsmaßnahmen

Fahrradraum, Waschküche, gemeinschaftliche Grünflächen

Angenehme Nachbarschaft

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Fazit

Diese sehr gut geschnittene, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung bietet ein entspanntes Wohngefühl: Ruhige Lage, Sonnen-Loggia, hochwertige Ausstattung, großzügiges Kellerabteil und Parkplatz im Eigentum. Mit exzellenter Anbindung - ob Straßenbahn, Bahn, Bus, Autobahn oder Flughafen - und umfangreichen Naherholungsmöglichkeiten ist sie ideal für Berufstätige, Paare oder Familien, die komfortabel und verkehrsgünstig wohnen möchten.

Konditionen

Kaufpreis inkl. Küche, E-Geräten & Parkplatz: € 289.000,--

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 262,-- netto

Rücklagenstand: € 505.500,--

Provisionsfrei, keine Maklergebühr (Ersparnis für Sie ca. € 10.400,--)

Interesse? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Top-Lage Leonding / Hart

Diese Wohnung liegt in begehrter Siedlungslage im Stadtteil Hart. Trotz der beruhigten Umgebung ist sie hervorragend angebunden:

Haltestellen für Straßenbahn und Bus fußläufig

Bahnhof Leonding sowie Anschluss an die A7 in wenigen Minuten

Flughafen Linz in kurzer Fahrzeit erreichbar

Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe

Einkaufsmöglichkeiten (u. a. Plus City), Apotheke, Ärzte und Freizeitangebote im direkten Umfeld

Feldwege und Grünflächen für Spaziergänge und Sport in wenigen Minuten erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Vorraum mit Garderobe

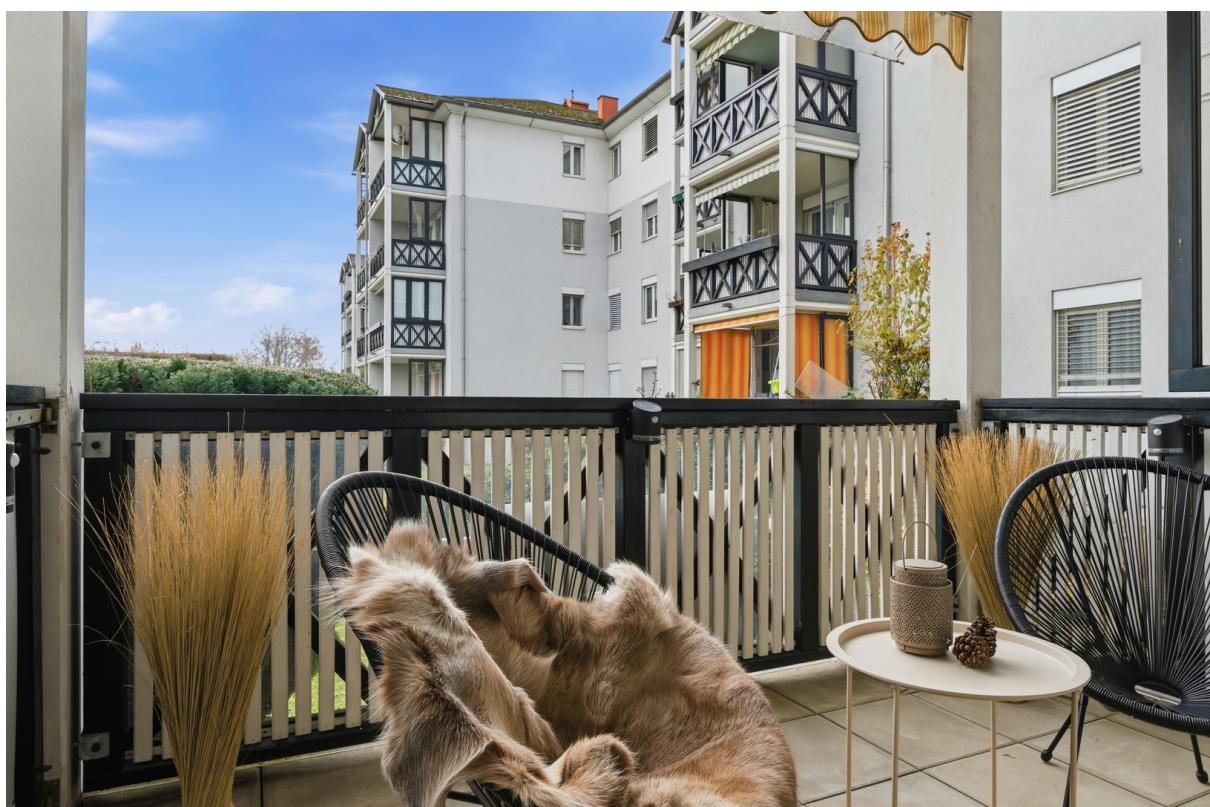


Großes Badezimmer

Exposé - Galerie



Moderne Küche



Loggia

Exposé - Galerie



Parkplätze



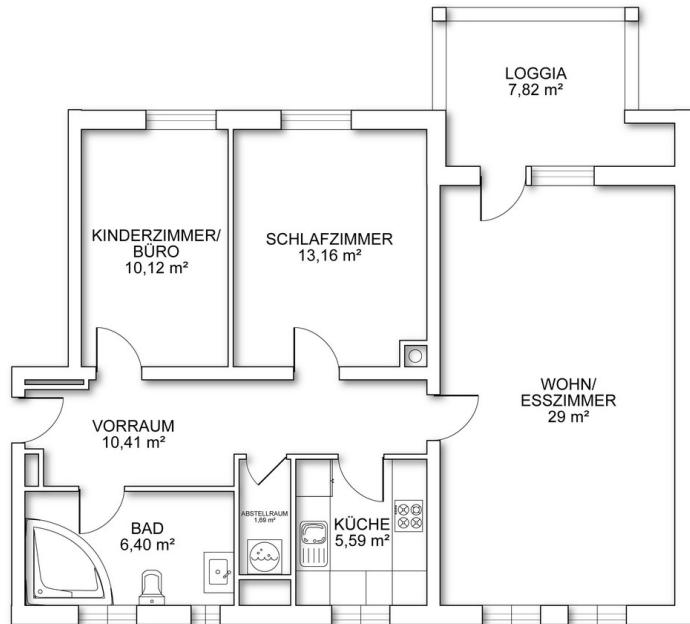
Innenhof mit viel Grün

Exposé - Galerie



Innenhof mit viel Grün

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss möbliert