

Martini – Aktion mit TOP-Finanzierung

4060 Doppl, Haus zum Kauf

Objekt ID: 2942



Wohnfläche ca.: **111,13 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **470.000 EUR**



Martini – Aktion mit TOP-Finanzierung

Objekt ID	2942
Objekttyp	Haus
Adresse	4060 Doppl Oberösterreich
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	111,13 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	32,15 m ²
Grundstück ca.	288 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	2
Terrassen	1
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	46,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,70 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Dusche, Flachdach, Gäste-WC, Offene Küche, Rollläden, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis	470.000 EUR
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

> Leonding | Doppelhaushälfte | Kaufen <

Hier werden Wohnträume wahr!

In einer der begehrtesten Lagen in Oberösterreich ist dieses Doppelhaus in Ziegelmassivbauweise entstanden.

Der praktische Grundriss überzeugt auf Anhieb. Durch die **belagsfertige** Variante können Sie Ihr neues Zuhause noch nach Belieben gestalten.

Vom Vorraum mit Platz für eine Garderobe ausgehend erreichen Sie alle weiteren Räume. Der offene Wohnraum mit integrierter Küche wird zum Treffpunkt für lustige Spieleabende oder kuschelige Fernsehstunden.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem der Technikraum und eine Toilette, sowie ein weiterer Raum, kann als Büro oder Gästebereich gestaltet werden.

Das Obergeschoss wird zu Ihrem Rückzugsbereich.

Angrenzend an das Schlafzimmer ist ein Schrankraum vorgesehen. So wird es spielend leicht Ordnung zu halten.

Im großen Bad kann sowohl eine Dusche, als auch eine Badewanne untergebracht werden. Zwei weitere Kinderzimmer machen den Wohnkomfort perfekt.

Hochbeete, Kräuterspiralen, Blumenwiese.... Gestalten Sie den Garten zu Ihrem persönlichen Paradies. Eine Gartenhütte ist bereits baubewilligt.

Lage

Durch die zentrale Lage, haben Sie alle Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Bushaltestelle ist nur zwei Straßen entfernt. So sind Sie auch ohne Auto immer mobil.

Der Kindergarten ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch Freizeitstätten wie eine Boulderhalle, Billiardbar oder ein Fitnessstudio sind in der Umgebung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage





02 Titelbild

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten**. Wir finden eine **individuelle Lösung!**

Jetzt clever finanzieren!





Ihr Ansprechpartner:

Ing. Reinhard Diwald

+43 664 111 51 47

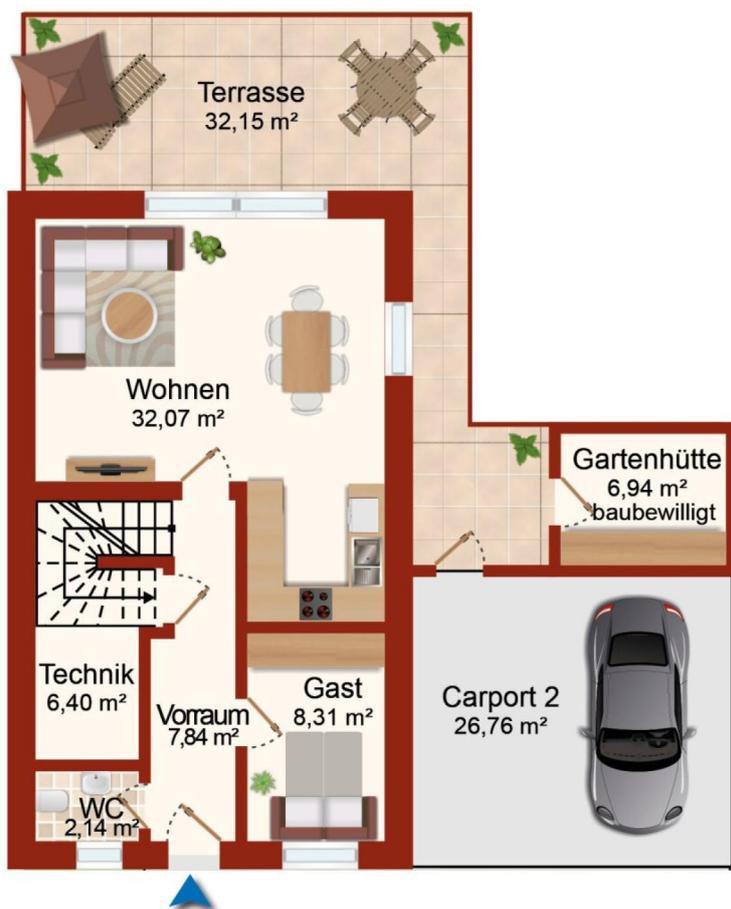
rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   



Grundriss

Grundriss _4060 Leonding_Top 2_EG



Top 2
4060 Leonding / Doppl



1.0G
EG

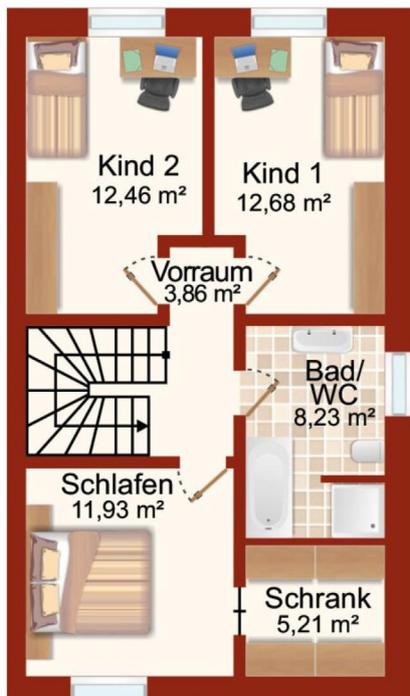
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien



Grundriss

Grundriss _4060 Leonding_Top 2_OG



Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 24060 Leonding / Doppl



1. OG
EG

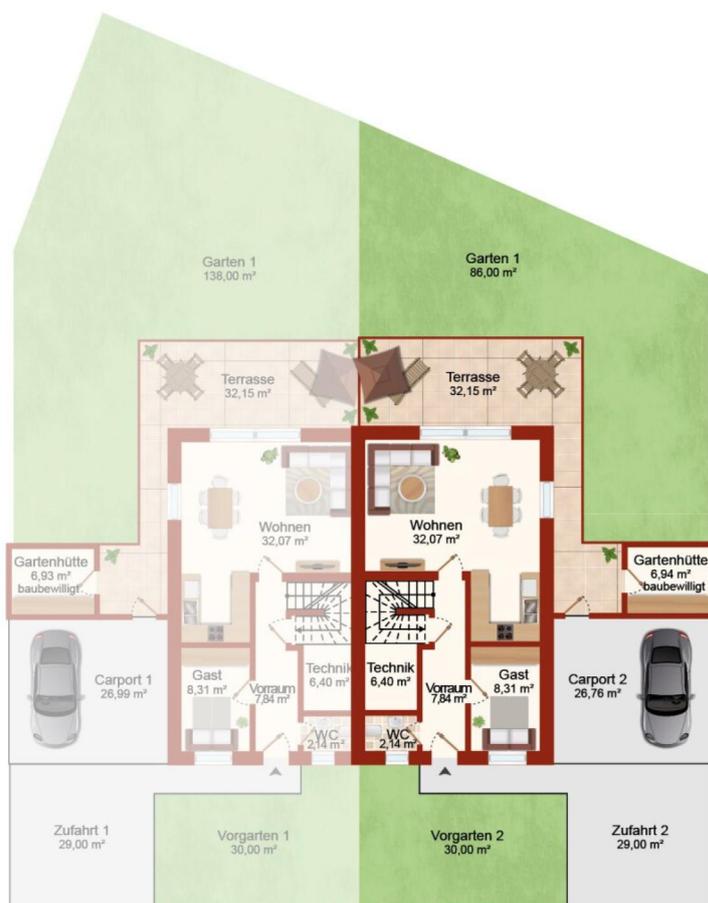
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien



Grundriss

Grundriss _4060 Leonding_Top 2_Lage



BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
☎ +43 7229 66 336 ✉ office@bossimmobilien.at

 111 m ² Wohnfläche	 5 Zimmer	 288 m ² Grundstück
---	--	---

Top 2
4060 Leonding / Doppel

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

 BOSSimmobilien

