

EXPOSÉ

Charmantes Reihenhaus in Leonding

mit Einfamilienhaus-Charakter in grüner Lage.
Verfügbar nach Vereinbarung.



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Reihenhaus kombiniert den Charme eines Einfamilienhauses mit den Vorteilen einer modernen und top gepflegten Immobilie. Mit 180 m² Wohnnutzfläche bietet es ausreichend Raum für eine Familie oder Paare, die großzügig wohnen möchten.

Das Haus wurde mit Liebe zum Detail saniert und überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung sowie durchdachte Raumaufteilung.

Die großzügige und elegante Intuo-Küche mit Miele Geräten und Granitarbeitsplatte lässt keine Wünsche offen.

Sie ist mit einem E-Herd, Backrohr mit Dampffunktion, Dampfgarer, Teller- & Speisenwärmer, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination (inklusive Wasseranschluss für Eiswürfel) und einer Mikrowelle ausgestattet.

Für ausreichend zusätzlichen Stauraum sorgt eine großzügige Küchenerweiterung mit Sideboard beim Essplatz sowie deckenhohe Einbauschränke im Stiegenhaus, WC und Schlafzimmer.



Die 3 Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Besonders hervorzuheben ist das separate Bad und WC, das für zusätzlichen Komfort sorgt. Der Parkettboden im gesamten Wohnbereich (außer in Eingang, Küche, Bad und WC) verleiht den Räumen einen edlen und modernen Charakter.

Das geräumige Wohnzimmer mit Kaminofen sorgt für eine gemütliche Atmosphäre



und lädt zum Entspannen ein.

Der 60 m² große Garten im grünen Innenhof ist im Sommer schattig und bietet somit den perfekten Rückzugsort an heißen Sommertagen.

Eine zusätzliche Terrasse auf der Westseite sorgt für Wärme in den kühleren Monaten und lässt Sie die Abende in vollen Zügen genießen.

Ein weiteres Highlight ist das Balkonkraftwerk auf dem Dach, das für eine umweltfreundliche Energieversorgung sorgt.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Kellerräume mit Gartenaufgang sowie eine kleine Sauna, die das Entspannungsgefühl abrundet.



Lage & Erreichbarkeit

Das Reihenhauses befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohnsiedlung in unmittelbarer Nähe zu den beliebten Stadtteilen Froschberg und Freinberg sowie dem Botanischen Garten. Drei Buslinien (17, 19, 194) verbinden Sie schnell mit dem Linzer oder Leondinger Stadtzentrum und anderen Stadtteilen.

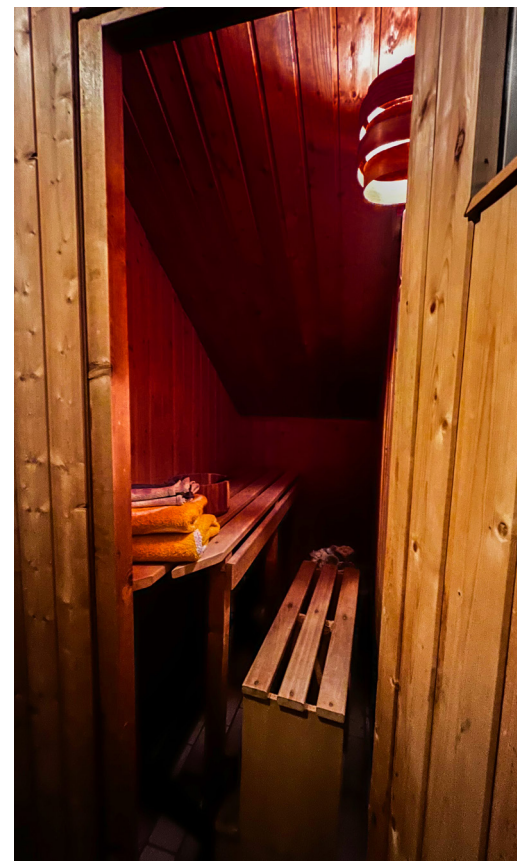
In fußläufiger Entfernung erreichen Sie das Stadion und die Tips Arena, ebenso wie das „Gruabncenter“ mit Apotheke, Ärzten, Friseur und Eurospar.

Das Leondinger Stadtzentrum ist nur 2 km entfernt, der Hauptplatz von Linz nur 3 km. Der Kindergarten ist lediglich 400 m entfernt, und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Spar, Derntl, DM, Bipa und die Post sind ebenfalls in kurzer Entfernung erreichbar.

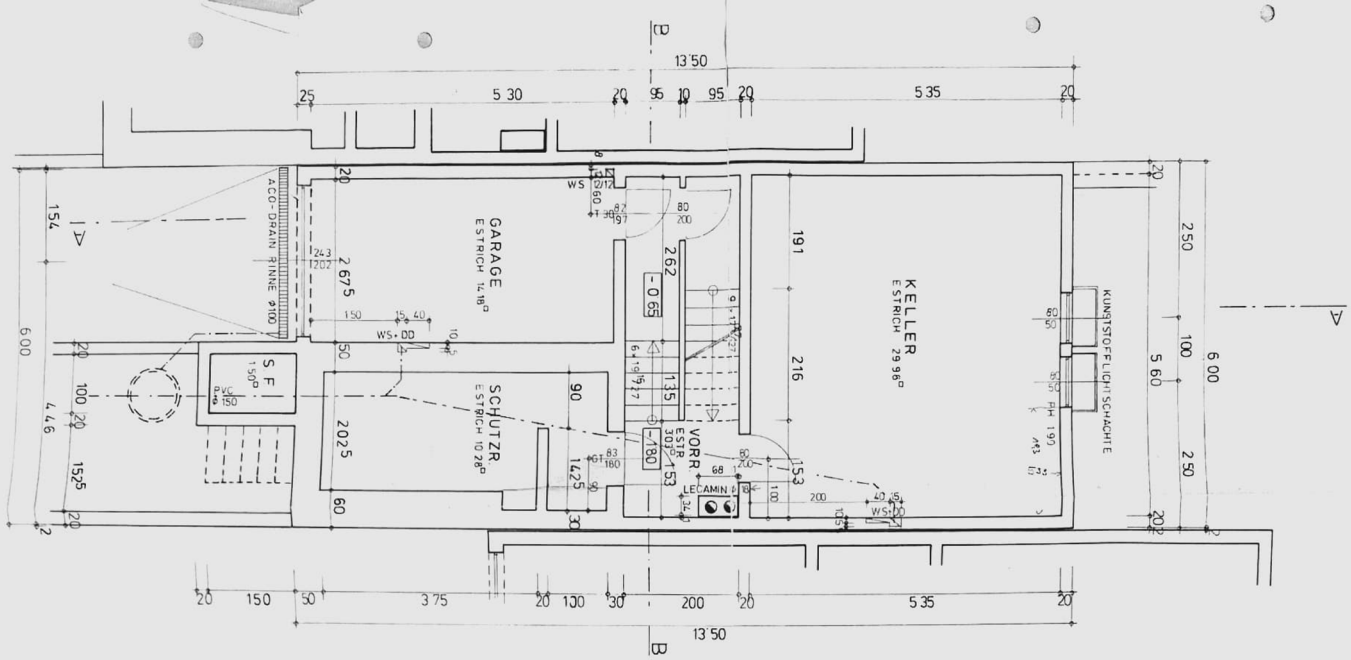
Fazit

Dieses top gepflegte Reihenhauses mit Einfamilienhaus-Charakter bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine exzellente Lage inmitten von Natur und trotzdem in unmittelbarer Nähe zu den Vorzügen einer großen Stadt.

Mit seiner hochwertigen Ausstattung und den zahlreichen Annehmlichkeiten ist es der ideale Ort für anspruchsvolle Käufer, die ein ruhiges und komfortables Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem einzigartigen Angebot!

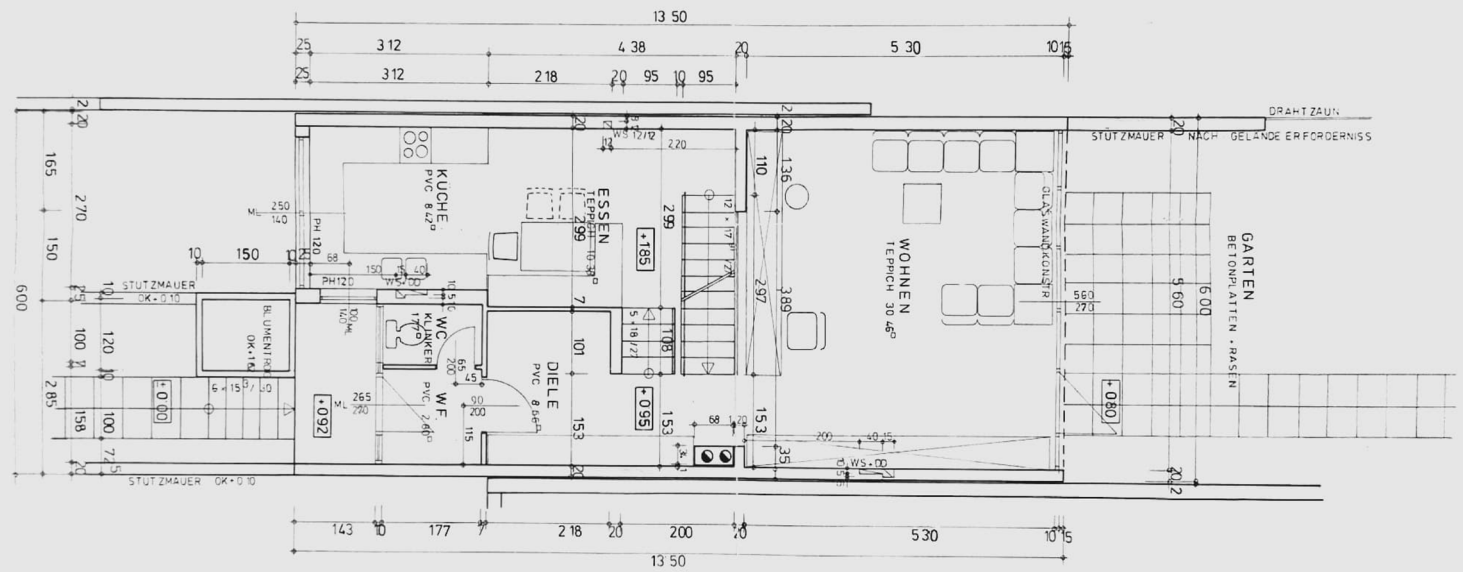


KELLER



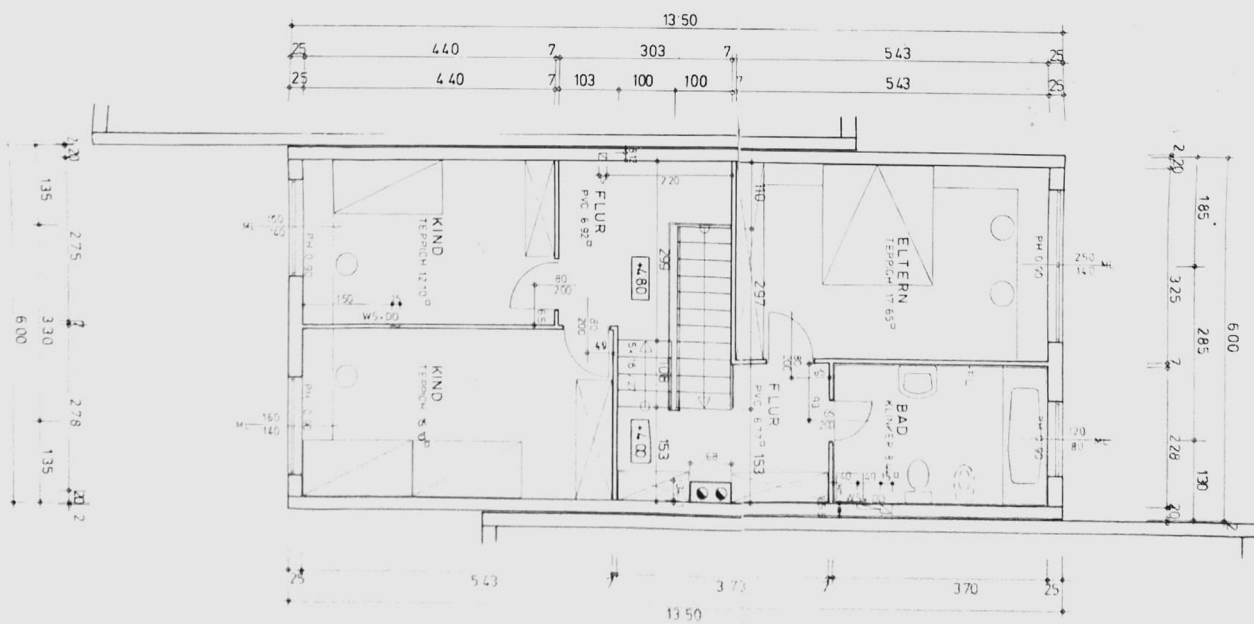
ERDGESCHOSS

63.41 m²



OBERGEESCHOSS

66.96 m²



Objektdaten

Adresse Hartackerstraße 30, 4060 Leonding

Baujahr 1986

Grundstück 225 m² im Alleineigentum

Wohnfläche 180 m²

Energiekennzahl HWB 71,2 kWh/m²a (Klasse C), Gas-BW-Heizung

Monatl. Betriebskosten ca. € 400,-

Zimmer

1 Wohnzimmer

3 Schlafzimmer

2 Kellerräume

1 Garage

1 Bad

1 WC

1 Garderobe

1 Küche + Essplatz

1 Sauna

Garten 60 m² im grünen Innenhof

Böden Parkett / Fliesen

Preis 750.000,-

Weitere Informationen (z.B Sanierungsmaßnahmen, Nebenkosten etc.)
gerne auf Anfrage über casa.falkenhumer@gmail.com

Die Immobilie wird teilmöbliert verkauft.

Privatverkauf, auf Anfragen von Maklern wird nicht geantwortet.

Verfügbar nach Vereinbarung.

