

Attraktives Baugrundstück mit sanierungsbedürftigem Althaus in
begehrter Lage von Leonding! ca. 105 m² WNFL, 726 m²
Grundfläche, Garage.



LAGE

Ort: Leonding
Straße: Gattermayrstraße 1

PREISE

Preis: € 525.000,00
Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MWST

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Grundstücksfl. ca.: 726,00 m²
Kellerfläche ca.: 50,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1955
Stellplätze Garage: 1
Teilmöbliert: ja
Heizung: Zentralheizung
Befeuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 383 kWh/m²/Jahr
fGEE: 4,2

In Zusammenarbeit mit Firma Geierlehner Immobilien GmbH, bieten wir ein sehr schönes, sonniges Baugrundstück mit Althaus in sehr begehrter Lage von Leonding - nahe dem Ortszentrum an. Das darauf befindliche Wohnhaus wurde 1955 errichtet, ist sanierungsbedürftig und bietet vielseitige Möglichkeiten - von einer umfassenden Sanierung bis hin zu einem Neubauprojekt. Die Grundstücksgröße beträgt 726 m². Das Haus verfügt im EG über einen Vorraum, Bad, WC, Küche, ein großzügiges Wohn- Esszimmer mit direktem Gartenzugang und ein Schlafzimmer. Im OG befinden sich 3 Räume und ein WC. Das Haus ist vollunterkellert. Beheizt wird das Objekt mit einer Gas-Zentralheizung. Widmung: Wohngebiet; Zulässig: zwei Vollgeschoße plus ausgebautes Dachgeschoß; Bauweise: offen; Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5. Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom, Gas.

Die Liegenschaft besticht durch ihre sonnige Ruhelage mit bester Infrastruktur und Ortsnähe! Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse die bestehenden Grundrisspläne zur Verfügung!



Gerlinde Lanzerstorfer

Geschäftsführerin

☎ 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ lanzerstorfer@donau-immobilien.at







