

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **22**

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **23**

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **24**

**Warning:** Cannot modify header information - headers already sent by (output started at /var/home/hd-immo\_at/www/druck.php:22) in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **26**

**Warning:** include(view/include/detail\_scrollNavigation\_druck.php): failed to open stream: No such file or directory in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **571**

**Warning:** include(): Failed opening 'view/include/detail\_scrollNavigation\_druck.php' for inclusion (include\_path='.:usr/include/php56:usr/share/php56:usr/share/php') in **/var/home/hd-immo\_at/www/druck.php** on line **571**



## Generationenhaus in Rufling - BAUBEGINN ERFOLGT

---

### Ansprechperson

Name: David Hintersteiner

Telefon: +43 680 / 12 57 455

E-Mail: buero@hd-immo.at



### Objektdaten

Objektnummer: 1377/347

Adresse: Linz-Land; 4060 Leonding  
Baujahr: ca. 2021  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 45  
HWB-Klasse: B  
fGEE-Klasse: B  
Fläche: ca. 254,83 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 8  
Heizung: Gas, Gasetagenheizung, Fußboden

## Preise

Kaufpreis: € 815.440,00  
Provision Kauf: provisionsfrei

---

## SPITZ auf Rufling

Zwei Familien unter einem Dach, oder die Großeltern barrierefrei unten in TOP 1 und die jüngeren oben in Top 2? Ein gemeinsamer Garten zum Garten uns Spielen! Es geht aber auch anders: Wohnen und Arbeiten in einem Haus...geeignet auch als Büro oder Praxis.

**Der Eindruck im Video: <https://www.youtube.com/watch?v=p0KKAsBjA1c> ...einfach ansehen**

Wohnungs-Traum in Rufling. Wir bauen für Sie ein Zweifamilienwohnhaus in einer begehrten Wohngegend in Leonding. Das Erholungsgebiet "Kürnberger Wald" und die Vorteile der nahen Stadt machen diese Gegend so lebenswert! Träumen Sie schon länger von einer Gartenwohnung in modernem Design mit perfekter Raumaufteilung? Sie können ja innen noch mitgestalten und Ihre kreativen Wohnideen umsetzen, den Rest überlassen Sie uns und nicht dem Zufall, sichern Sie sich bereits jetzt Ihren Wohntraum:

Der Bauzeitenplan steht bereits fest, denn auch in der Gemeinde tut sich jetzt wieder was und der notwendige (rechtskräftige) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans steht mit Anfang Juli 2020. Unser Plan wird danach eingereicht, begutachtet und besprochen ist das schon alles und einem Baubeginn nach Verkauf eines der beiden Tops steht nichts mehr im Wege. Die geplante Fertigstellung erfolgt demnach im Sommer 2021.

Top 1 im EG: 147,93m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche oder 105,99m<sup>2</sup> barrierefreie Wohnfläche, 3 Schlafzimmer, 33 m<sup>2</sup> Terrasse und großzügiger Eigengarten im Ausmaß von ca. 255 m<sup>2</sup> und dazu eine Zisterne für die Gartenbewässerung im Ausmaß von 10 m<sup>3</sup>

Top 2 im OG: 106,9 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche oder 98,25 m<sup>2</sup> ebene Wohnfläche, offener Wohn-Ess-Kochbereich, 3 Schlafzimmer, ca. 17 m<sup>2</sup> Terrasse

Kaufpreis beide: € 859.300,-

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Provisionsfrei, direkt vom Bauträger

Massiver Baukörper für die Ewigkeit, begrüntes Dach

Moderner Grundriss mit offenem Wohn-Ess-Kochbereich

2 Auto-Abstellplätze (davon 1 Carport) sind jedem Top zugeordnet, in Summe daher Platz für 4 PKW

Gebühren- und steuergünstige belagsfertige Ausführung, es sei denn Sie wollen dass wir Ihnen alles abnehmen...geht auch, eh klar!

Geplante Fertigstellung/Bezugsdatum: Sommer/Herbst 2021

Sind Sie jetzt neugierig geworden? Kein Wunder, dieses Zweifamilien-Haus hat ja auch wirklich einiges zu bieten, das alles in einem Inserat darzustellen ..... "geht ned, drum is gscheida mia sitzn uns zsam und redn amoi..."

I red eh gern: 0680/1257455, oder ganz einfach per mail unter Angabe Ihrer kompletten Kontaktdaten anfragen.

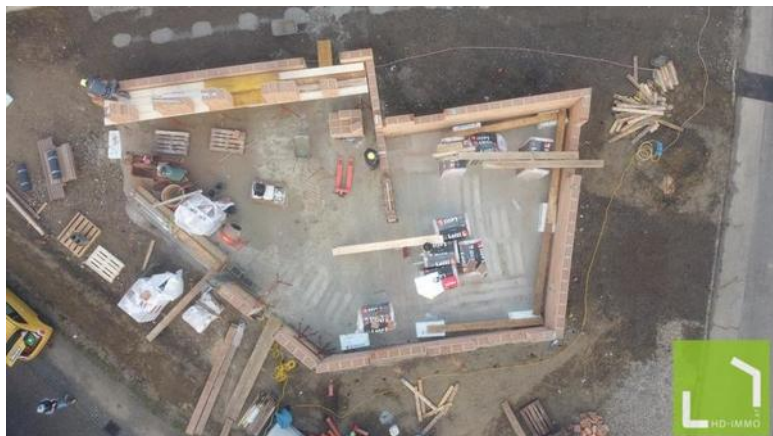
## Weitere Bilder



DJI\_0130



Bergham-2-4\_auf\_3



DJI\_0132



U\_bersicht

Fatal error: Call to undefined function get\_footer() in /var/home/hd-immo\_at/www/druck.php on line 1242