Moderne 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Leopoldsdorf

Objektnummer: 199396812

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,28 m²
Nutzfläche:	98,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	419.900,00 €

Infos zu Preis:

der angegebene Preis ist der Anlegerpreis netto zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

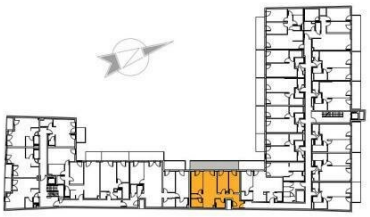
Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

1.OBERGESCHOSS TOP 2/19

1	VORRAUM	9,55 m2
2	DUSCHE / WC	3,69 m2
3	WOHNKÜCHE	23,60 m2
4	BAD	4,72 m2
5	AR	1,26 m2
6	ZIMMER	12,50 m2
7	ZIMMER	11,01 m2
8	ZIMMER	10,95 m2
	GESAMT	77,28 m2
9	LOGGIA	21,52 m2

GRUNDRISSPLAN



A-2333 LEOPOLDSDORF
HAUPTSTRASSE 11

MÖBELIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL !

0 1 2 3 4 5 METER

PLANSTAND: 16.11.2020

Technische Änderungen und Abweichungen planlicher Art durch den Bauträger sind während der Buphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar.

EIN PROJEKT DER VMF IMMOBILIEN
www.vmfimmo.at

ARCHITEKTEN
kunath trenkwalder ZT OG
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
www.kunathtrenkwalder.at

grundriss.com

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne 4-Zimmer-Wohnung, welche sich in einer modernen, im Jahr 2022 fertiggestellten Wohnhausanlage in zentraler Lage von Leopoldsdorf befindet.

Die Wohnung weist eine Wohnfläche von ca. **77,28 m²** auf sowie eine Loggia mit ca. **21,52 m².**

Im Zuge der Verwirklichung dieses Projektes wurde bei der Auswahl der Materialien und Baustoffe ein besonderes Augenmerk auf Qualität und Hochwertigkeit gelegt. Beheizt wird dieses Objekt mittels Fernwärme in Kombination mit flächendeckender Fußbodenheizung, um maximalen Komfort zu garantieren. Die Böden der Wohn- und Schlafräume wurden mit optisch ansprechendem, hochwertigen Eichenparkett ausgestattet. Feinsteinzeug-Fliesen, im Format 30 x 60 cm, wurden in sämtlichen Bädern und Toiletten, sowohl auf den Böden als auch an den Wänden, verlegt und laden zum Wohlfühlen ein. Außerdem wurde die Wohnung bereits mit einer vollausgestatteten Küche ausgestattet.

Zusätzlich ist der Wohnung ein Einlagerungsabteil sowie 2 PKW-Rampen-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zugewiesen, welche optional angekauft werden können.

AUSSTATTUNG:

- **großzügige Terrasse**
- **große Fensterflächen**
- **hochwertiger Eichenparkett**
- **Heizung mittels Fernwärme**
- **Fußbodenheizung (Abrechnung von Heizung, Warm- und Kaltwasser nach Verbrauch)**

- **Außenjalousien**

- **großzügige Tiefgarage**

- **zentrale Lage mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung (Apotheke, Billa Plus, Billa, Bipa, Hofer, Bank, Gastronomie)**

VIRTUELLER RUNDGANG:

https://my.matterport.com/show/?m=56chQAt7AXL (Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

DATEN

- **Kaufpreis Wohnung für Anleger: € 419.900,- netto zzgl. 20% USt. (Endnutzerpreis auf Anfrage)**

- **Kaufpreis PKW-Rampe (2 Stellplätze): € 18.000,- netto zzgl. 20% USt. (Endnutzerpreis auf Anfrage)**

- **Zimmer: 4**

- **Wohnnutzfläche: ca. 77,28 m²**

- **Loggia: ca. 21,52 m²**

- **Stockwerkslage: 1.OG**

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter 01 / 997 72 90 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap