ANLEGER AUFGEPASST - Moderne 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Leopoldsdorf - befristet vermietet

Objektnummer: 199396810

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,95 m²
Nutzfläche:	113,31 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	357.000,00 €

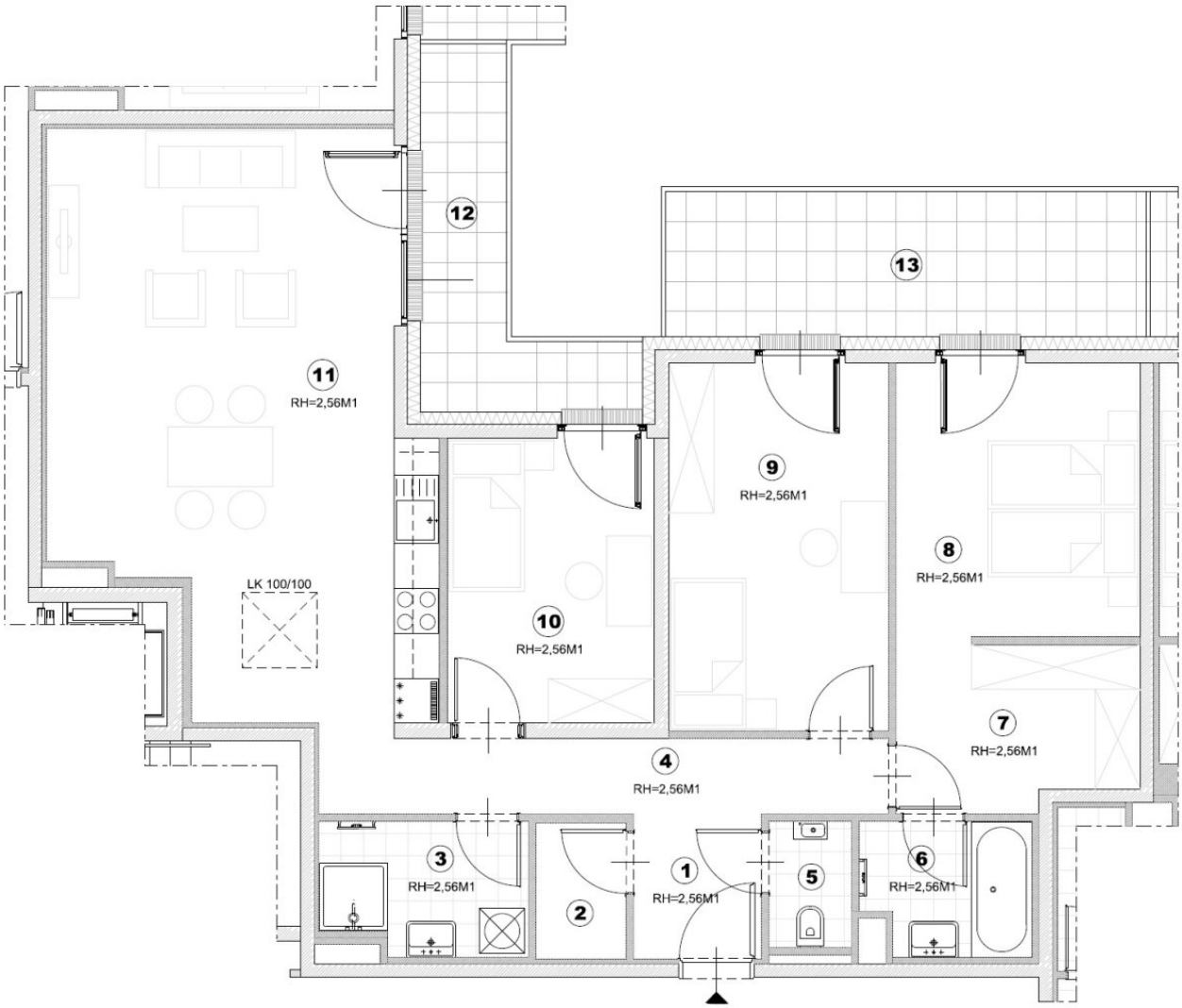
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge


12
13
11
RH=2,56M1
9
RH=2,56M1
8
RH=2,56M1
LK 100/100
10
RH=2,56M1
7
RH=2,56M1
4
RH=2,56M1
3
RH=2,56M1
2
1
RH=2,56M1
5
6
RH=2,56M1

grundriss.com

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine bis 14.07.2027 befristet vermietete, 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. **102,95 m²** auf sowie 2 Terrassen mit insgesamt ca. **20,71 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-Stellplätze** in der hauseigenen **Tiefgarage** zugewiesen, welche verpflichtend zu einem Preis in Höhe von jeweils **€ 16.000,-** angekauft werden müssen.

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:

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage einen Link zu einem virtuellen Rundgang dieser Wohnung!

DATEN

- **Kaufpreis Wohnung Anleger: € 357.000,- netto zzgl. 20% USt. (für Endnutzer gilt der Nettopreis ohne Ausweisung der Umsatzsteuer)**

- **Kaufpreis 2 PKW-Stellplätze in der Garage: jeweils € 16.000,- netto zzgl. 20% USt. (für Endnutzer gilt der Nettopreis ohne Ausweisung der Umsatzsteuer)**

- **Befristet vermietet bis: 14.07.2027**

- **Nettomiete: auf Anfrage!**

- **Zimmer: 4**

- **Wohnnutzfläche: ca. 102,95 m²**

- **Terrasse: ca. 20,71 m²**

- **Stockwerkslage: 2.OG (=DG)**

"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