

## Große Doppelhaushälfte in Leopoldsdorf im Marchfeld!



**Objektnummer: 5438**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	139,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Scheidl**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 88 53 44 04











FINAUSTRIA

+43 676 792 87 86

office@finaustria.at

2.99%  
FIX

## TOP FINANZIERUNGSCHANCE!

### LIMITIERTES WOHNPAKET FÜR FAMILIEN!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Limitiert verfügbares Sondervolumen mit folgenden Bedingungen:  
Gilt nur für das erste Eigenheim (keine weitere Immobilie im Besitz), bei einer Finanzierung  
zwei Kreditnehmern bis zu einem Finanzierungsvolumen von € 200.000 (darüber hinaus aktuelle Konditionen)  
und Hauptwohnsitzbegründung. Nicht verfügbar für Finanzierungsvolumina über € 500.000.

4

# Objektbeschreibung

## Die Kurzinformation für eilige Leser

- Moderne Doppelhaushälfte auf einem **505 m2 großen Eigengrund!**
- Massive Bauweise, **Baujahr 2014**
- **Wohnfläche rund 147m2**, bestehend aus 6 **Zimmer**, Wohn.- Essbereich mit Küche, Abstellraum, WC, 5 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC sowie ein getrenntes WC
- Keller mit rund 51m2
- Das Carport bietet noch zusätzlich einen Platz für 2 KFZ mit einer Fläche von rund 56m2
- Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Gas
- Photovoltaik mit 6Kw!
- Bezug nach Absprache möglich!

## Die Ausführliche Beschreibung:

Das **Erdgeschoß** ist **zentral begehbar** – der große **Wohn.- Essbereich mit Küche** mit rund 42m2, sowie ein **Abstellraum** ein **getrenntes WC**, welche durch den Vorraum aus erschlossen sind.

Im **Obergeschoß** befinden sich **drei Schlafzimmer** mit rund 14m2, 10m2 und 10m2 sowie ein

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC!

Im Dachgeschoss befinden sich noch weitere zwei Zimmern aufgeteilt auf einer Fläche von rund 35m<sup>2</sup>.

Die **Beheizung** und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas Kombitherme!

**Verkehrsanbindung - Infrastruktur erhalten Sie nähere Informationen nach einer Anfrage!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.