

**Traumhaftes Ein-Zweifamilienhaus in Leopoldsdorf -
749m² Fläche, viel Komfort!**



Objektnummer: 6846/95

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	230,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

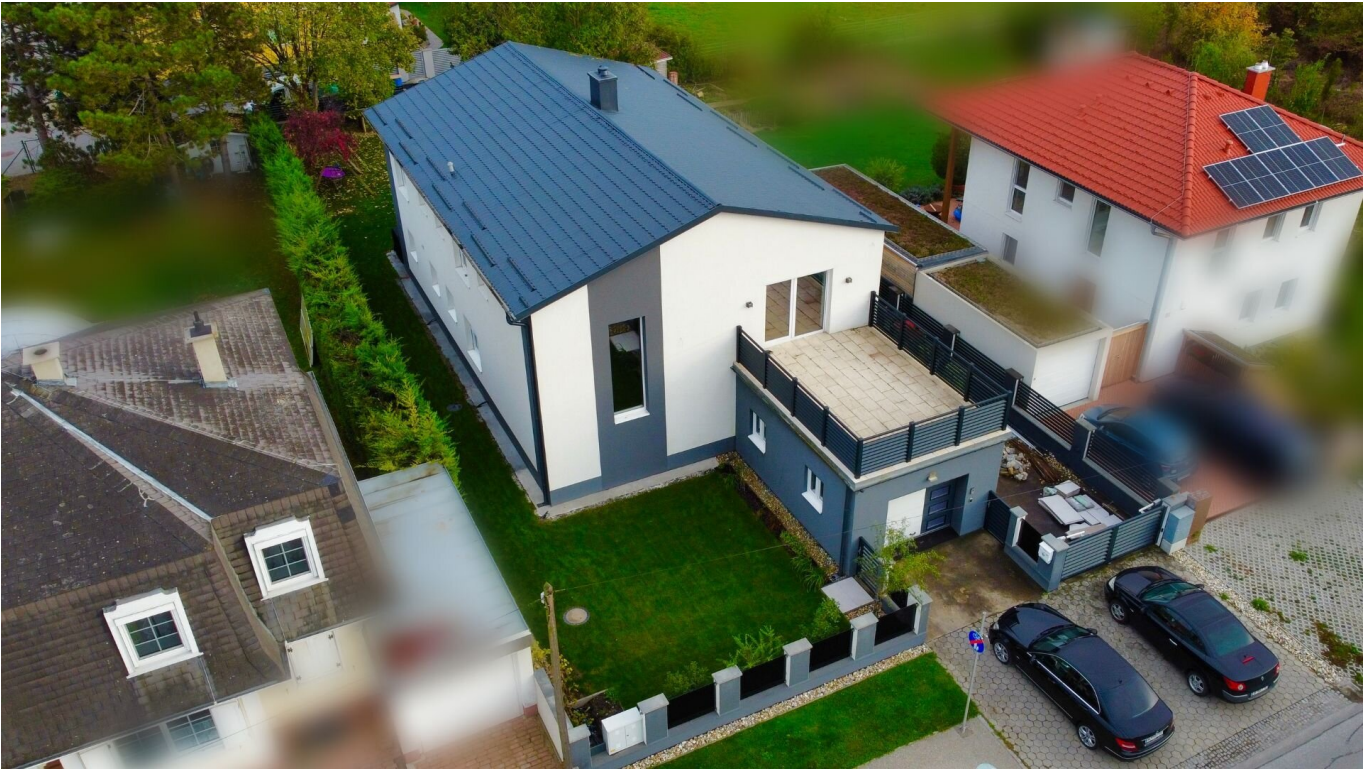


Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07





























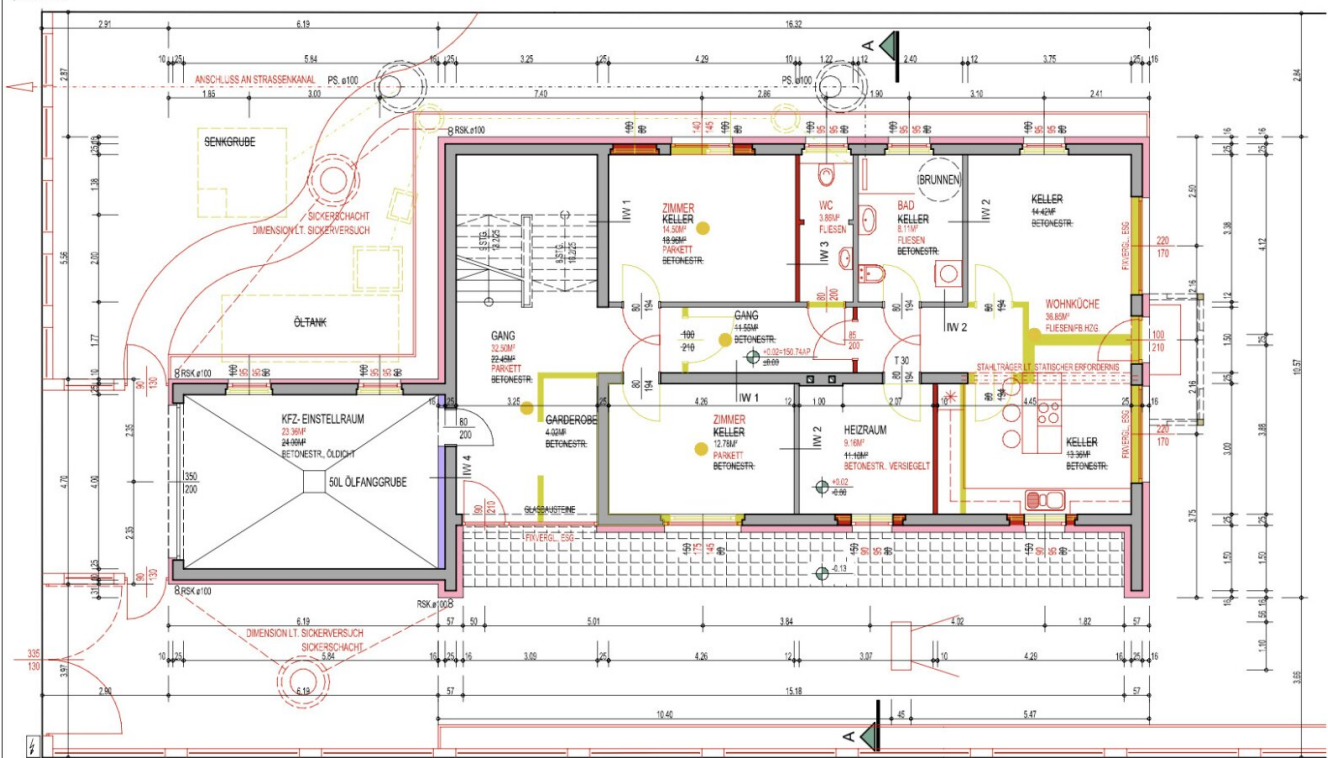






OBERGESCHOSS

BEZUGSEBENE
3.23+152.45AP



BEZUGSEBENE
3.23+152.45AP

ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in 2285 Leopoldsdorf im Marchfeld in Niederösterreich nur 20 km von Wien entfernt.

Dieses Haus ist mit allem ausgestattet was man zum gemütlichem Zusammenleben braucht und ist so ausgelegt das bequem zwei Familien Platz unter einem Dach finden können. Ab 2017 wurde das Objekt vom Kern auf saniert, angefangen vom Dach, Fenster, Wärmedämmung, Fußbodenheizung so wie der Innenausbau wurde mit viel Liebe zum Detail erneuert. Die Gartenbewässerung ist mittel eigens geschlagenem Brunnen gesichert, das Haus selbst ist jedoch an das örtliche Wassernetz angeschlossen. Der liebevoll angelegte Garten und der eigene Spielplatz laden zum verweilen im eigenen Gartentraum ein und ausreichend Platz für einen Pool wäre auch vorhanden. Das Grundstück ist über zwei Straßen begehbar, somit erleichtert sich die Gartenarbeit ungemein.

[Hier zur Video Besichtigung](#)

Alles auf einen Blick:

Außenanlage

- herrlicher Vorgarten
- großzügige Garage die mit dem Haus direkt verbunden ist
- KFZ Stellplatz für 2 Autos (hintereinander)
- traumhafter Garten mit Grillplatz, Sommerterrasse, Spielplatz, eigenem Brunnen, Hochbeet und einem Hintereingang auf das Grundstück

EG:

- lichtdurchfluteter Vorraum mit Garderobe
- maßangefertigte Designerküche (Wohnküche) mit allen Geräten, dank der bodentiefen Fenster genießt man einen wunderschönen Ausblick auf den eigenen Garten

- Ausgang auf die Sommerterrasse mit Grillplatz
- 2 großzügige Schlafzimmer mit Doppelbett
- getrenntes WC mit Fenster
- Badezimmer mit einer Walk-In Dusche
- Technikraum mit Waschraum

OG:

- Stiegenhaus Vorraum
- ein ca. 33m² großes Wohnzimmer mit einer Minibar und einem Ausgang auf die 28m² Terrasse
- eine vollwertige Küche mit allen Geräten und einer Speis
- praktischer Abstellraum
- getrenntes WC mit Fenster und einem Handwaschbecken
- Badezimmer mit einer Badewanne und einem Bidet
- 3 traumhafte Schlafzimmer mit viel Platz
- Kaufpreis € 629.000 ,-

- Verfügbar AB SOFORT !!

Preisinformation:

Kaufpreis: 599.000,00 €

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% des Kaufpreis zuzüglich 20% Umsatzsteuer

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei.

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <7.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap