

**3 Zimmer - Maisonette - Tiefgarage - See - zzgl.
Wohnbauförderung**



Objektnummer: 16197

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	324.750,00 €
Betriebskosten:	197,27 €
USt.:	19,73 €
Infos zu Preis:	

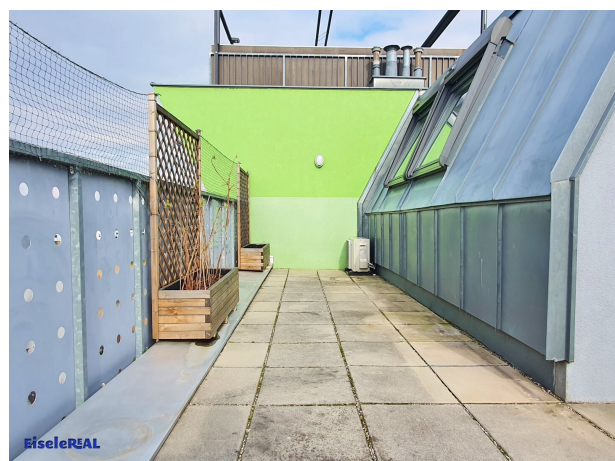
Wohnbauförderung derzeit 136,70 im Monat

Provisionsangabe:

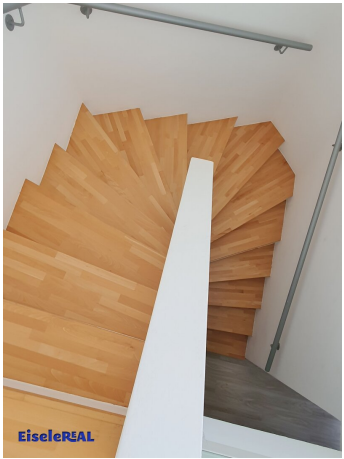
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











EiseleREAL



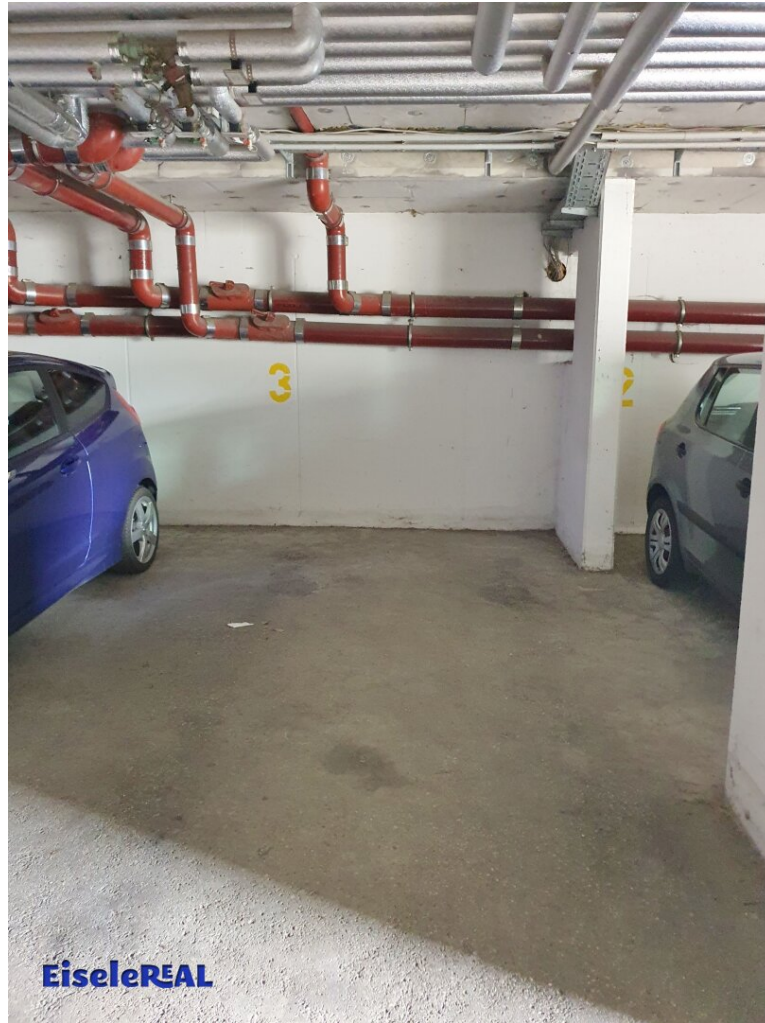
EiseleREAL



EiseleREAL







Objektbeschreibung

Video mit Ton:

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/DcCpdvyOyfpZcS9Y3u7e9.mp4>

Zum Verkauf gelangt diese 2004 errichtete, hochwertig ausgestattete Maisonettenwohnung mit

2 Terrassen in einer sehr gepflegten Wohnhausanlage in Leopoldsdorf.

Die Wohnung liegt im 3. und 4. Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

UG: In dieser Ebene befinden sich das Schlafzimmer, das traumhafte Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster. Das WC ist extra. Das Kinderzimmer wurde zu einem Schrankraum umgestaltet, kann aber mit einigen Hangriffen wieder zurück gebaut werden. Neben einem Vorraum ist hier auch noch ein praktischer Wirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

OG: Hier befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit offener, moderner Küche, mit Platz für einen gemütlichen Ess- Couch- und Lebensbereich und Ausgang auf die beiden traumhaften Terrassen. (Südterrasse mit 22m² und Ostterrasse mit 10m²). Diese Flächen laden zum Entspannen und Auftanken ein.

Ein Kellerabteil mit 6m² und ein Platz in der Tiefgarage (Nr. 3) gehören zu dieser Wohnung im Eigentum.

In der Anlage ist ein Kinderspielplatz und ein Badensee für die Bewohner dieser Anlage (Seebenützung gegen Jahresgebühr).

Die offene Wohnbauförderung kann bei Erfüllung der Kriterien übernommen werden, das Land NÖ schießt derzeit 5% zu. Wenn sie nicht übernommen werden kann, erhöht sich der Kaufpreis um 51.700,--. Laufzeit bis 2039, derzeit 136,67,-- im Monat.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * hochwertig
- * ruhige Lage
- * modernste Ausstattung
- * Bad mit Wanne und Dusche und Fenster

- * Jalousien innen und außen
- * Maßküche
- * 2 Terrassen
- * tolle Wohnbauförderung
- * Kindergarten, Hort und Schulen in Gehdistanz
- * Supermarkt, Ärzte und Apotheke in Gehdistanz
- * Bus in 15 Minuten zum Reumannplatz
- * Bus zum Hauptbahnhof
- * nur 3 Minuten nach Oberlaa U1
- * tolle Infrastruktur
- * ein Platz in der Tiefgarage

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,
ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap