Schöne Doppelhaushälfte nahe Wiener Stadtgrenze!

Objektnummer: 6703

Eine Immobilie von RIT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	31,31 m²
Kaufpreis:	329.000,00 €

Provisionsangabe:

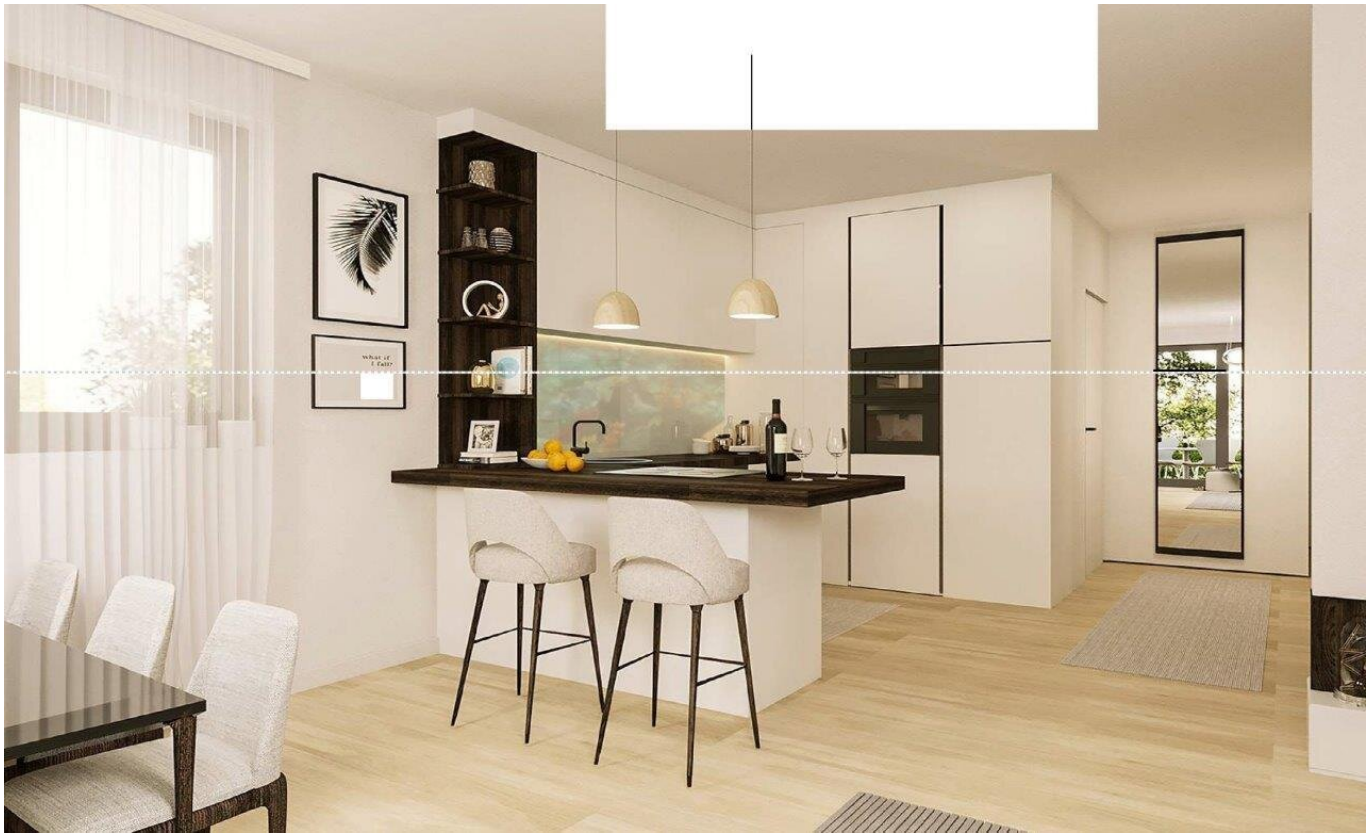
11.844,00 € inkl. 20% USt.

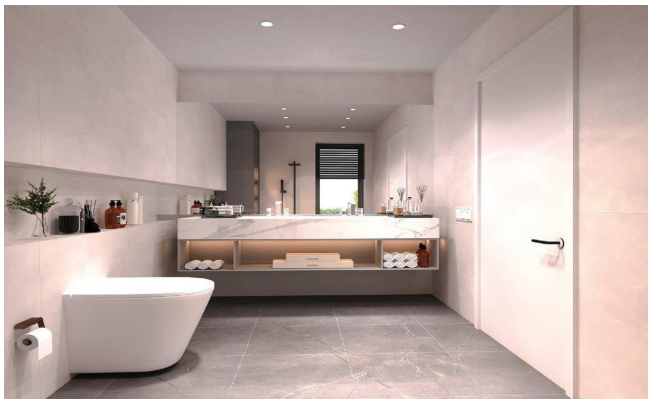
Ihr Ansprechpartner

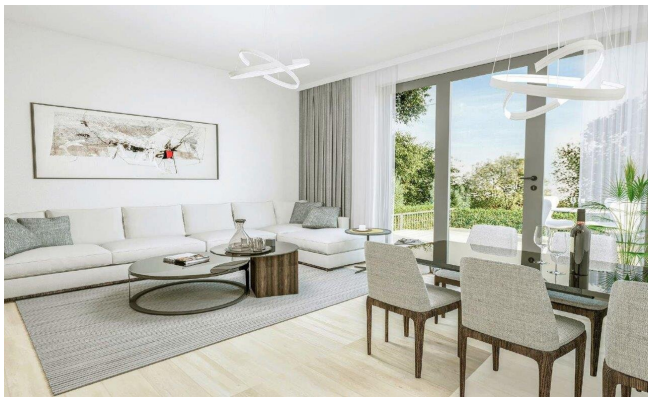
Evelyn Pellmann

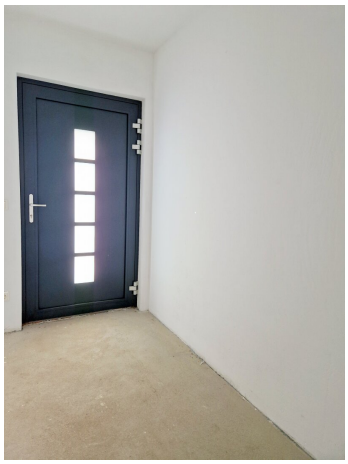
RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21
1230 Wien

T +43 1 87 96 333 52
H +43 699 187 96 333



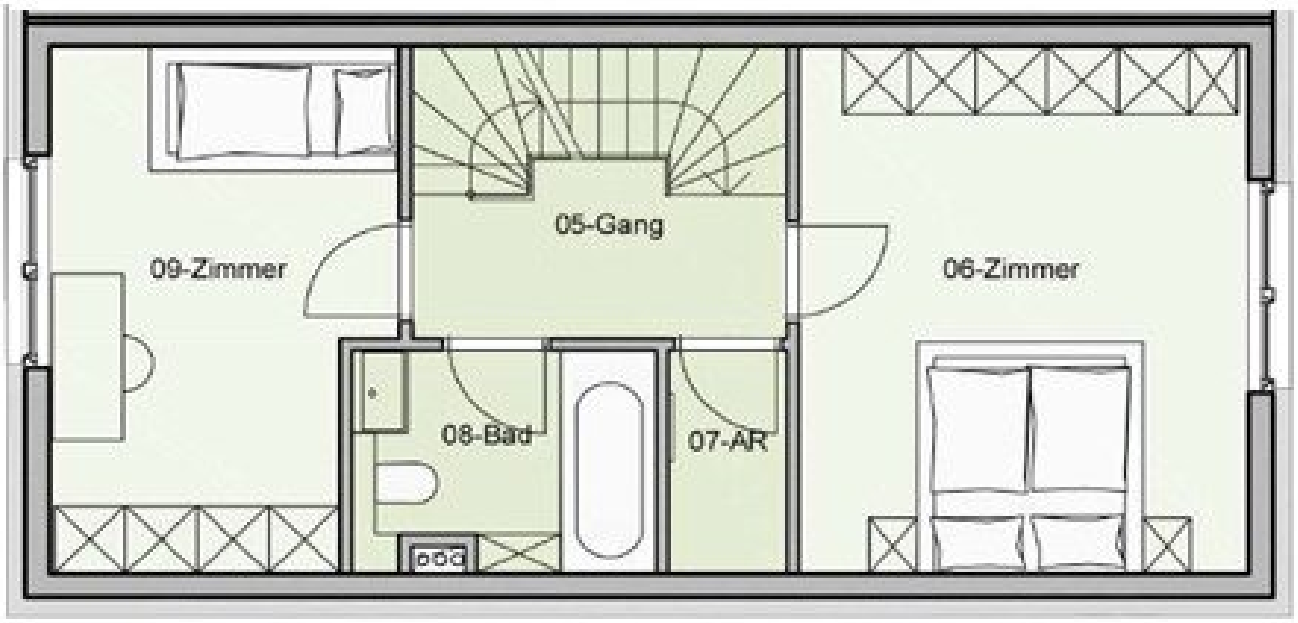






EINGANG
02-WC
04-Essen Wohnen
Terrasse
03-AR

09-Zimmer
05-Gang
06-Zimmer
08-Bad
07-AR


05-Gang
09-Zimmer
06-Zimmer
08-Bad
07-AR

EINGANG
02-WC
03-AR
04-Essen.Wohnen
Terrasse

Objektbeschreibung

Schöne Doppelhaushälfte nahe Wiener Stadtgrenze!

Leopoldsdorf im Marchfeld ist ein begehrter Wohnort am Rande östlich von Wien und liegt ca. 10 min von der Wiener Stadtgrenze entfernt.

Die gute Infrastruktur, Freizeitanlagen und die Nähe zu vielen Sehenswürdigkeiten zeichnen die Lage aus. Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Schule sind auch im Ort.

Das Doppelhaus hat eine Nord- Südorientierung und befindet sich auf einem ruhigen Grundstück. Zur Doppelhaushälfte gehören zwei Kfz-Stellplätze, die über eine Privatzufahrtsstraße zu erreichen sind.

Die Wohneinheit besitzt eine Wohnfläche von ca. 87 m², die sich über 2 Ebenen verteilen. Im Erdgeschoß ist der Wohn-/Essbereich mit offener Küche und herrlichem Ausblick in den Garten inkl. Gartenterrasse. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoß der Vorraum, ein WC und der Abstellraum, der den Technikturm und Platz für eine Waschmaschine enthält.

Das Obergeschoß ist mit zwei schönen Schlafzimmern und einem praktischen Abstellraum ausgestattet. Ein Bad mit Platz für eine Badewanne, Waschtisch und WC runden das Gesamtpaket ab.

Die Kaufvertragserrichtung ist projektbezogen an Mag. Richter gebunden.

Das Haus wird belagsfertig übergeben - auf Wunsch und Aufpreis ist auch eine schlüsselfertige Übergabe möglich.

Gerne geben wir Ihnen nähre Informationen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <8.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.