2 Zimmer – 3 Terrassen – 1 Garagenplatz

Objektnummer: 16331

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	181,41 €
USt.:	18,14 €

Infos zu Preis:

Parkplatz in der Tiefgarage kostet 15.300,-- extra

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

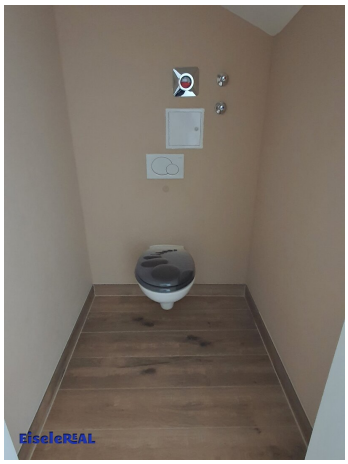
Stefan Bruckböck

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL


EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

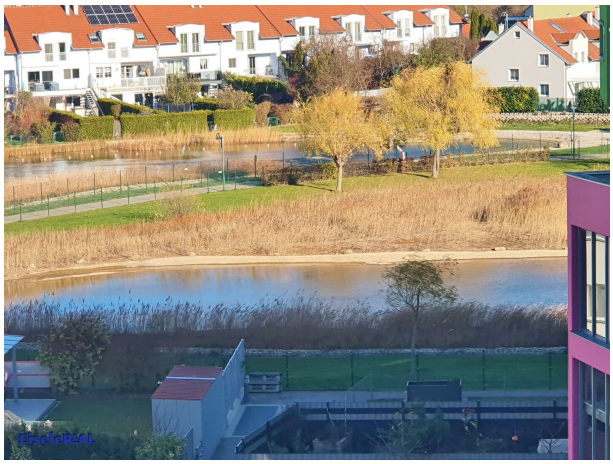
EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiselerREAL

EiselerREAL


EiselerREAL

EiseleREAL

100
EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2008 errichtete, hochwertig ausgestattete Maisonettenwohnung mit

3 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, Waschbecken und WM Anschluss. Das WC ist extra. Der Abstellraum wurde zu einem Mini Schrankraum umgestaltet.

OG: Hier befindet sich das gemütliche Wohnzimmer mit offener, moderner Küche, mit Platz für einen gemütlichen Ess- Couch- und Lebensbereich und Ausgang auf die beiden traumhaften Terrassen. (Südterrasse mit 7,67m² und Nordterrasse mit 10m²). Diese Flächen laden zum Entspannen und Auftanken ein. Die Dachterrasse bietet mit ca. 30m² viele Möglichkeiten und traumhaften Weitblick.

Ein Kellerabteil mit 4m² und ein Platz in der Tiefgarage (Nr. 100) gehören zu dieser Wohnung im Eigentum.

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

Der Parkplatz ist verpflichtend dabei und kostet 15.000,-- extra.

Wohnung: 250.000,--

Garagenplatz: 15.000,--

Gesamt: 265.000,--

2023 wurde die Wohnung umfassend renoviert:

So wurde das Bad und das WC völlig erneuert.

In der gesamten Wohnung wurden die Böden und Fliesen erneuert und eine neue, moderne Küche wurde eingebaut. Auch der Terrassenbelag wurde tw. erneuert.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* hochwertig
* ruhige Lage
* moderne Ausstattung
* Bad mit Wanne und Dusche (neu)
* neue Maßküche
* 3 Terrassen
* 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

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
Geldautomat <500m
Bank <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