

Maisonettenwohnung mit Seeblick & Dachterrasse in Leopoldsdorf bei Wien



Objektnummer: 595

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	362,81 €
USt.:	36,28 €
Provisionsangabe:	

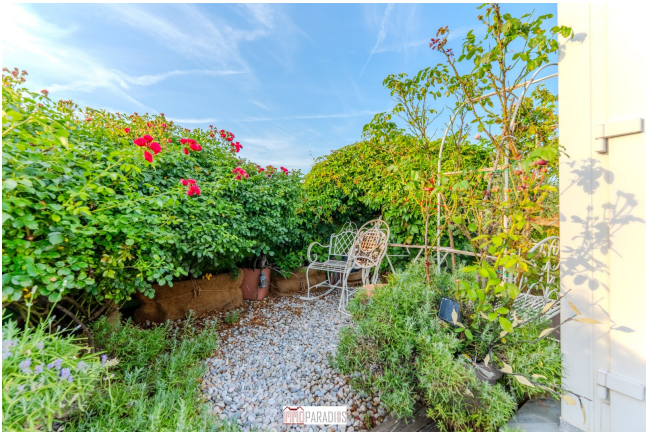
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

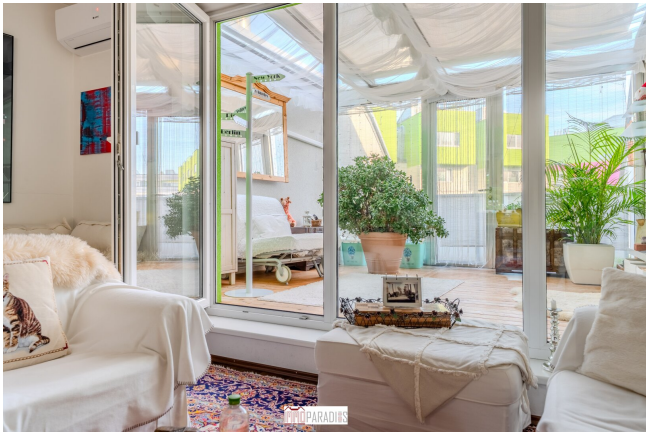
Ihr Ansprechpartner

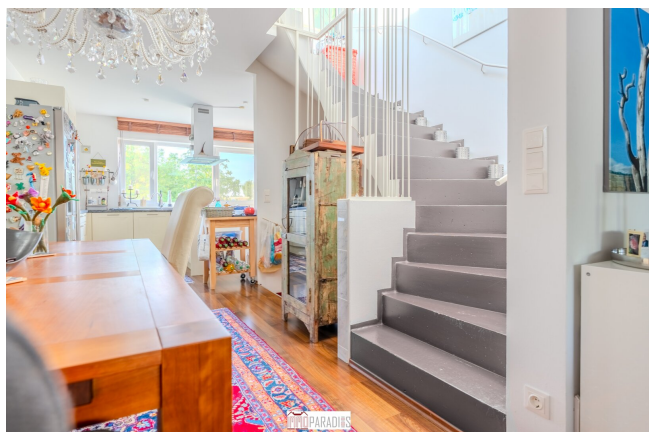


Dieter Løb

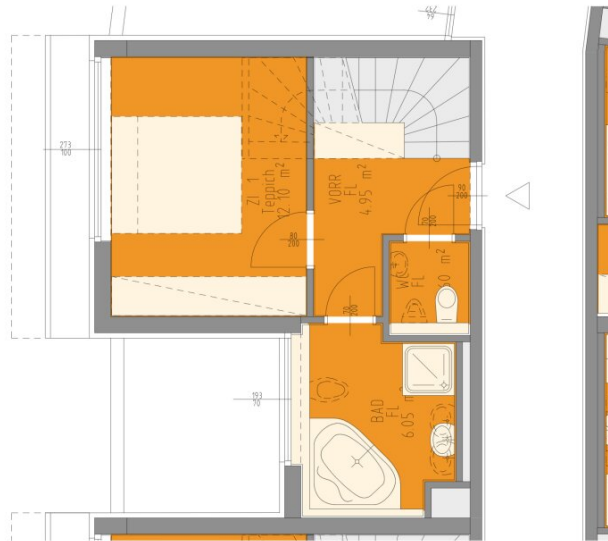
Immoparadies GmbH











molloth
wohnen am teich
leopoldsdorf



TOP 1.16

maisonnetewohnung
1.obergeschoss
m=1:50



hadlerbischhausdorfarchitekten
a-2391 kaltenleutgeben Hauptstraße 156
fon: +43 2238 71770-0 fax: +43 2238 71770-40
e-mail: office@architecture.co.at
http://www.architecture.co.at

IMMO PARADIS

AURA
WOHNUNGSEIGENTUMS GES. M. B. H.

TOP 1.16

maisonettewohnung
2.obergeschoss
m=1:50

malloth
wohnen am teich
leopoldsdorf



H²W
MOCCOC



hadlerbishaushausdorfarchitekten
a-2391 kaltenleutgeben Hauptstraße 150
fon: +43 2238 71770-0 fax: +43 2238 71770-40
e-mail: office@architecture.co.at
http://www.architecture.co.at

AURA
WOHNUNGSEIGENTUMS GES. M. B. H.

IMMO PARADIS

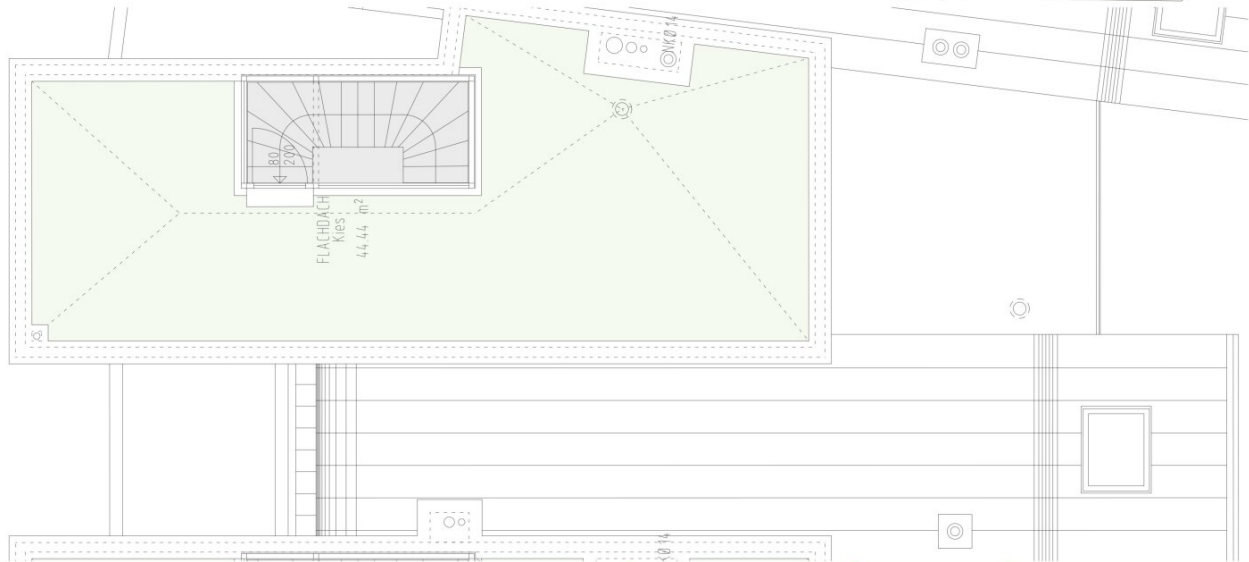
TOP 1.16

maisonettewohnung
dachterrasse
m=1:50

malloth
wohnen am teich
leopoldsdorf



H²W
MOCCOC



hadlerbishaushausdorfarchitekten
a-2391 kaltenleutgeben Hauptstraße 150
fon: +43 2238 71770-0 fax: +43 2238 71770-40
e-mail: office@architecture.co.at
http://www.architecture.co.at

AURA
WOHNUNGSEIGENTUMS GES. M. B. H.

IMMO PARADIS

Objektbeschreibung

Achauer Straße 8, 2333 Leopoldsdorf | 117 m² | 4 Zimmer | € 579.000,--

Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohnparadies! Diese stilvolle Maisonettenwohnung auf drei Ebenen bietet nicht nur ein großzügiges Raumgefühl, sondern auch direkten Zugang zu einem **privaten Badensee** – ein absolutes Highlight in dieser begehrten Wohnlage vor den Toren Wiens.

? Einzigartiges Wohnerlebnis auf drei Ebenen

Die **klimatisierte Wohnung** erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses aus dem Jahr 2008. Highlight ist die **ca. 45 m² große Dachterrasse**, die einen unvergleichlichen Blick auf den direkt angrenzenden See bietet – **ausschließlich für Eigentümer der Anlage zugänglich!**

Im Kaufpreis enthalten ist eine **Wohnbauförderung**, die noch mit ca. EUR 68.000,-- aushaftet. Somit beträgt der **Barkaufpreis nur ca. EUR 511.000,--**.

Schauen Sie sich das Video dieser besonderen Wohnung an, um einen ersten Eindruck zu gewinnen!

? Highlights auf einen Blick

- ?? **117 m² Wohnfläche** auf drei Ebenen
- ?? **4 Zimmer** mit optimaler Raumaufteilung
- ?? **Sonnige 45 m² Dachterrasse** mit traumhaftem Seeblick

- ?? **Privater Badensee** direkt vor der Haustür
- ?? Optionaler **Tiefgaragenstellplatz** (€ 20.000)
- ?? **Zentralheizung mit Fernwärme**
- ?? Bezugsfertig ab **sofort**
- ?? **Golfplatz** in unmittelbarer Nähe, **weitere Sportmöglichkeiten** wie Reiten, Laufen, Walken usw. vor der Haustür

? Top-Lage in Leopoldsdorf bei Wien

Die Gemeinde **Leopoldsdorf (2333)** vereint idyllisches Wohnen am Wasser mit unmittelbarer Stadtnähe. Neben dem **exklusiven Seezugang** genießen Sie:

- ? **Golfplatz, Therme Wien, Fitnessstudio** - alles in unmittelbarer Nähe
- ? **Nahversorgung & Gastronomie** fußläufig erreichbar
- ? **Schnelle Anbindung** nach Wien und zum Flughafen über S1 & A23
- ? Öffentlicher Verkehr direkt ums Eck

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder entspannter Rückzugsort nahe der Stadt – dieses Objekt bietet **maximale Lebensqualität**.

? Eckdaten

Ort

Adresse

Wohnfläche

Zimmer

Terrasse

Baujahr

Etage

Heizung

Kaufpreis

Tiefgaragenplatz

Verfügbarkeit

Besonderheiten

? Jetzt Exposé anfordern oder Besichtigung vereinbaren!

Kontaktieren Sie uns für weitere Details, objektrelevante Unterlagen und ein individuelles

Beratungsgespräch. Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

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 <4.500m

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