Wo Familien wachsen – großzügiges Zuhause mit Wow-Effekt



Objektnummer: 7485/218

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Michael Dachler Straße Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2333 Leopoldsdorf

Baujahr:2020Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:183,00 m²Nutzfläche:318,00 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 3

 WC:
 4

 Balkone:
 3

 Terrassen:
 2

 Stellplätze:
 2

Garten: 173,00 m² **Keller:** 74,00 m²

Heizwärmebedarf: B 39,00 kWh / m² * a

Kaufpreis: 895.000,00 €

32.220,00 € inkl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan



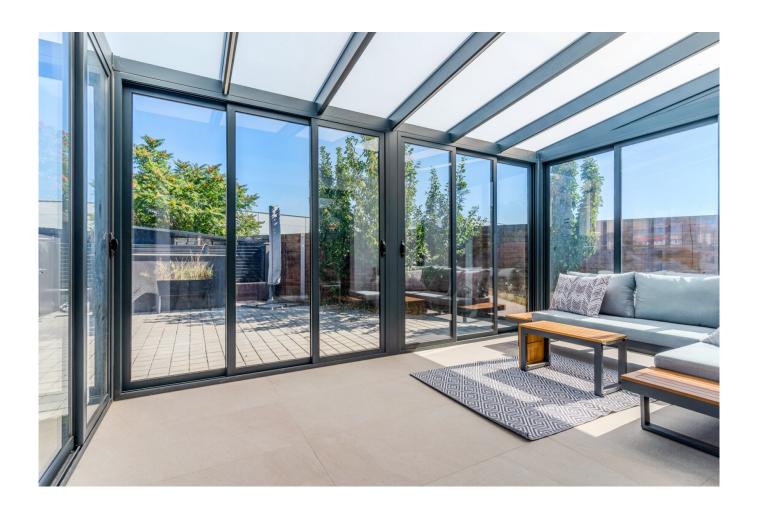


























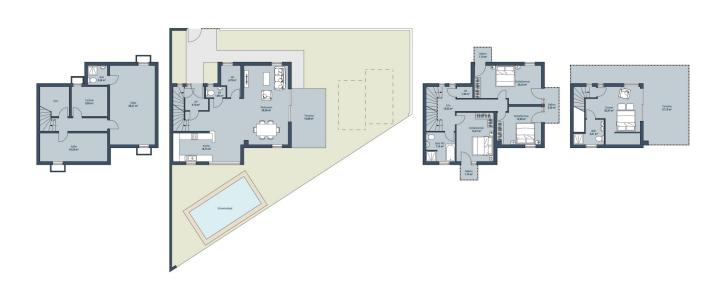












Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte – Wohnen mit Stil und Komfort

Nur 10 Autominuten von der U1-Endstation **Oberlaa** entfernt, erwartet Sie diese moderne und hochwertig ausgestattete **Doppelhaushälfte** – ein perfektes Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Paare, die Stadtnähe und Ruhe verbinden möchten.

Das Haus wurde im Jahr **2020 errichtet** und bietet auf mehreren Etagen ein durchdachtes Raumkonzept mit **einem großen Wohnbereich, 4 Schlafzimmern mit Freifläche**, **3 Badezimmern**, **4 Toiletten** sowie einem großen **Keller** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights im Überblick:

- Großzügiger Wohnraum im Erdgeschoss mit Ausgang auf die Sommerterrasse und in den Garten
- Luftwärmepumpe für effiziente und nachhaltige Heizung Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Alarmanlage für zusätzliche Sicherheit
- Moderne Küche von DAN mit hochwertigen Neff-Geräten inkl. Dampfgarer und Backofen
- Möbliert sofort bezugsfertig (die Möbel können optional zusätzlich übernommen werden)
- Freiflächen bei jedem Schlafzimmer
- Dachterrasse Belag derzeit erneuerungsbedürftig
- Keller mit überdurchschnittlicher Größe: Spielraum, Badezimmer mit WC, Wasch-/Trockenraum und ein abgetrennter Bereich ideal als Homeoffice
- Swimming-Pool möglich (noch) nicht gebaut aber bereits für Sie visualisiert

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit durchdachter Architektur und hochwertiger Ausstattung – in unmittelbarer Nähe zur Stadt und dennoch in ruhiger Lage.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Diese Doppelhaushälfte könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m Apotheke <1.000m Klinik <6.500m Krankenhaus <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <1.000m Universität <6.500m Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <750m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <6.000m U-Bahn <4.500m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap