

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Leopoldsdorf



Objektnummer: 6319

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529













IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche und einem zusätzlichen Balkon von rund 4 m² bietet eine optimale Kombination aus durchdachter Raumaufteilung und modernem Wohnkomfort.

Raumaufteilung:

- Vorraum (ca. 3 m²)
- Gang (ca. 7 m²)
- Großzügige Wohnküche (ca. 24 m²) mit Ess- und Wohnbereich
- Schlafzimmer 1 (ca. 10 m²)
- Schlafzimmer 2 (ca. 11 m²)
- Badezimmer (ca. 6 m²)
- Separates WC (ca. 1 m²)
- Balkon (ca. 4 m²)

Highlights:

- Zwei Schlafzimmer – ideal für Paare, Familien oder Homeoffice
- Offene Wohnküche mit viel Platz und Licht
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Funktionale Aufteilung mit praktischem Vorraum und Gang

Diese Wohnung überzeugt mit einem intelligenten Grundriss, hellen Räumen und einem gemütlichen Balkon. Sie eignet sich perfekt für Eigennutzer, die modernes Wohnen in angenehmer Größe suchen, oder als Anlageobjekt. Garagenplatz kann optional dazu gemietet werden.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 1529

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap