

Garten & Wohnkomfort vereint - Ihre neue Gartenoase!



Objektnummer: 1757/303

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	90,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

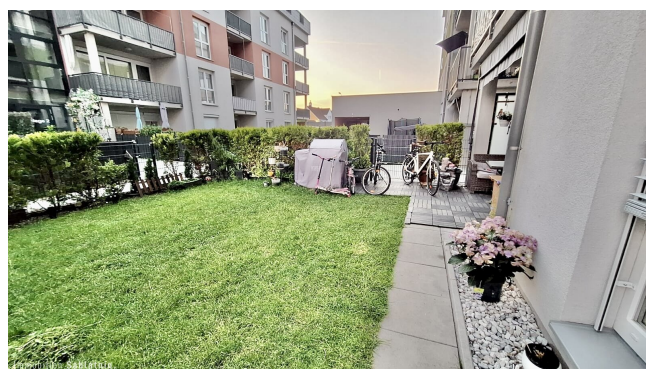


Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch









Objektbeschreibung

Diese exklusive Gartenwohnung im Neubau besticht durch ihre Kombination aus stilvollem Wohnambiente und privatem Outdoor-Bereich. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² sowie einem großzügigen, südlich ausgerichteten Garten mit 90 m² bietet sie ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 76 m²
- Gartenfläche: ca. 90 m²
- Zimmer: 3
- Heizung: Pellets / Fußbodenheizung
- Zustand: Neubau, Erstbezug

Ablöse: 20.000 €

Raumaufteilung und Ausstattung

- 3 Zimmer – durchdacht geschnitten, hell und freundlich
- Wohnzimmer mit Einbauküche – die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und verfügt über eine Kücheninsel, die Koch- und Wohnbereich elegant voneinander trennt
- Fußbodenheizung – behagliche Wärme dank moderner Pelletsheizung
- Hochwertige Materialien und zeitgemäße Architektur schaffen ein edles Wohngefühl

Highlights

- 90 m² Privatgarten – perfekt für Erholung, Gartenfeste oder als Spielbereich
- Neubau-Standard – energieeffizient, modern und sofort bezugsfertig
- Garagenplatz
- Ruhige Wohnlage in Leobersdorf, gute Anbindung an Baden und Wien

Lage

Die Immobilie liegt in der beliebten Gemeinde Leobersdorf im Bezirk Baden, nur wenige Minuten von sämtlichen Nahversorgern, Schulen und Freizeitmöglichkeiten entfernt. Die idyllische Umgebung kombiniert Naturgenuss mit optimaler Infrastruktur.

Fazit

Diese Gartenwohnung vereint modernes Wohnen mit einem großzügigen privaten Außenbereich. Ideal für alle, die den Komfort einer Neubauwohnung schätzen und zugleich Wert auf Natur und Freiraum legen.

Hier können Sie sofort einziehen und sich vom ersten Moment an zu Hause fühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten: **Daniel Robin Schmidt** [+436765553920](tel:+436765553920) oder schmidt@immobilien-sablatnig.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <7.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap