

2333 Leopoldsdorf! Dein neues zu Hause mit Liebe zum Detail!



Objektnummer: 5829/1018

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	155,00 m²
Heizwärmebedarf:	52,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	879.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

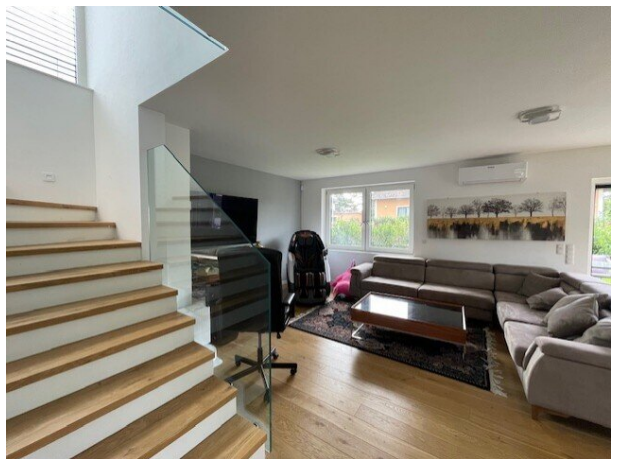
Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



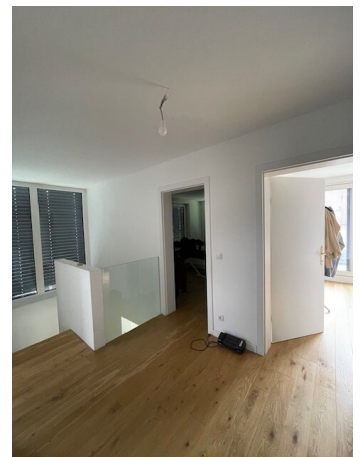






















FLÄCHENAUFSTELLUNG

Ebene 1 Erdgeschoß Ebene 2 Obergeschoß

Nutzflächenaufstellung

Raum	Ebene	Wohnnutzfläche
Vorraum	1	5,16 m ²
WC	1	1,79 m ²
TR	1	4,83 m ²
AR	1	4,13 m ²
Wohnküche	1	46,32 m ²
Speis	1	1,75 m ²
Gang	2	6,60 m ²
Bad/WC	2	7,17 m ²
AR	2	1,37 m ²
Zimmer	2	16,12 m ²
Zimmer	2	10,84 m ²
Zimmer	2	15,44 m ²
Bad	2	2,89 m ²
Schrankraum	2	3,35 m ²
Summe Ebene	1	63,98 m ²
Summe Ebene	2	63,78 m ²
Gesamt	.	127,76 m ²
Zugang Haus 1	1	4,29 m ²
Terrasse	1	13,50 m ²
Balkon	2	6,29 m ²
Zubehör		
Garten 1	Eigengarten	155,11 m ²





Objektbeschreibung

Das im Jahre 2022 ausgebaute Einfamilienhaus liegt in einer sehr guten und ruhigen Lage in der Ortschaft Leopoldsdorf bei Wien. Es bietet einer Familie eine sehr hohe und attraktive Lebensqualität,

Die hervorragende Aufteilung der ca. 127,76qm Wohnfläche bietet ein „Wohnen in Harmonie“.

Die ziegelmassive Bauweise mit Thermofassade und 3-Fach verglasten Fenstern sowie eine hochwertige Fußbodenheizung mit LWP Technologie garantieren niedrige Energiekosten.

Zu der sehr hochqualitativen Ausstattung zählt u.a. auch eine neuwertige DAN-Küche die im Kaufpreis inkludiert ist. Die Eckparzelle ist ca. 297qm groß mit „privatem Grün“ und Vorbereitung für ein eigenes Pool.

Der Kaufpreis liegt bei Euro 879.000.- lasten- und bestandsfrei

WEITERES TOP ANGEBOT! BUNGALOW IM ZENTRUM VON LEOPOLDSORF!

- **Grundstücksgröße: ca. 800m²**
- **Wohnfläche 111m²**
- **Terrasse ca. 30m²**
- **Keller ca. 135m² (kann teilweise als Wohnkeller genutzt werden)**
- **Südseitige Ausrichtung**
- **Sanierungsbedürftig mit Potenzial**

Bei Interesse schicken wir Ihnen gerne ein Exposé zu!

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Der Heizwärmebedarf (HWB) des Haus entspricht Niedrig-Energie-Haus Standards und beträgt: 52,90 kWh/m²a

Überzeuge Dich selbst und vereinbare bereits heute einen Besichtigungstermin mit mir. Du erreichst mich unter **0650 3110002 Dejan**.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap