

Zentral gelegene Neubauwohnung mit Dachterrasse in Leobersdorf Top 1/28



Objektnummer: 1633/351

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz 3a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	349.332,00 €
Provisionsangabe:	

12.575,95 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



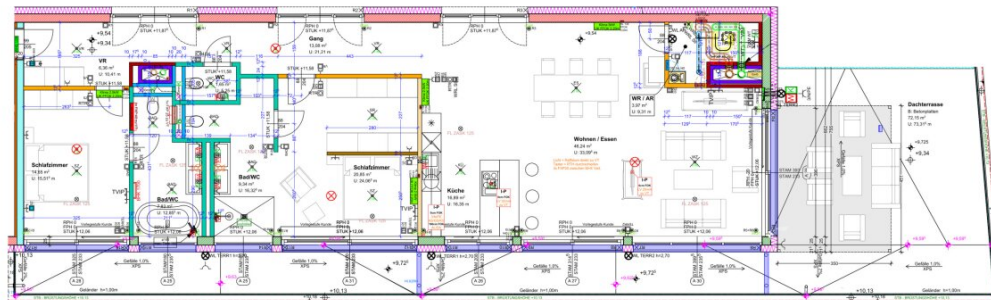
Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau







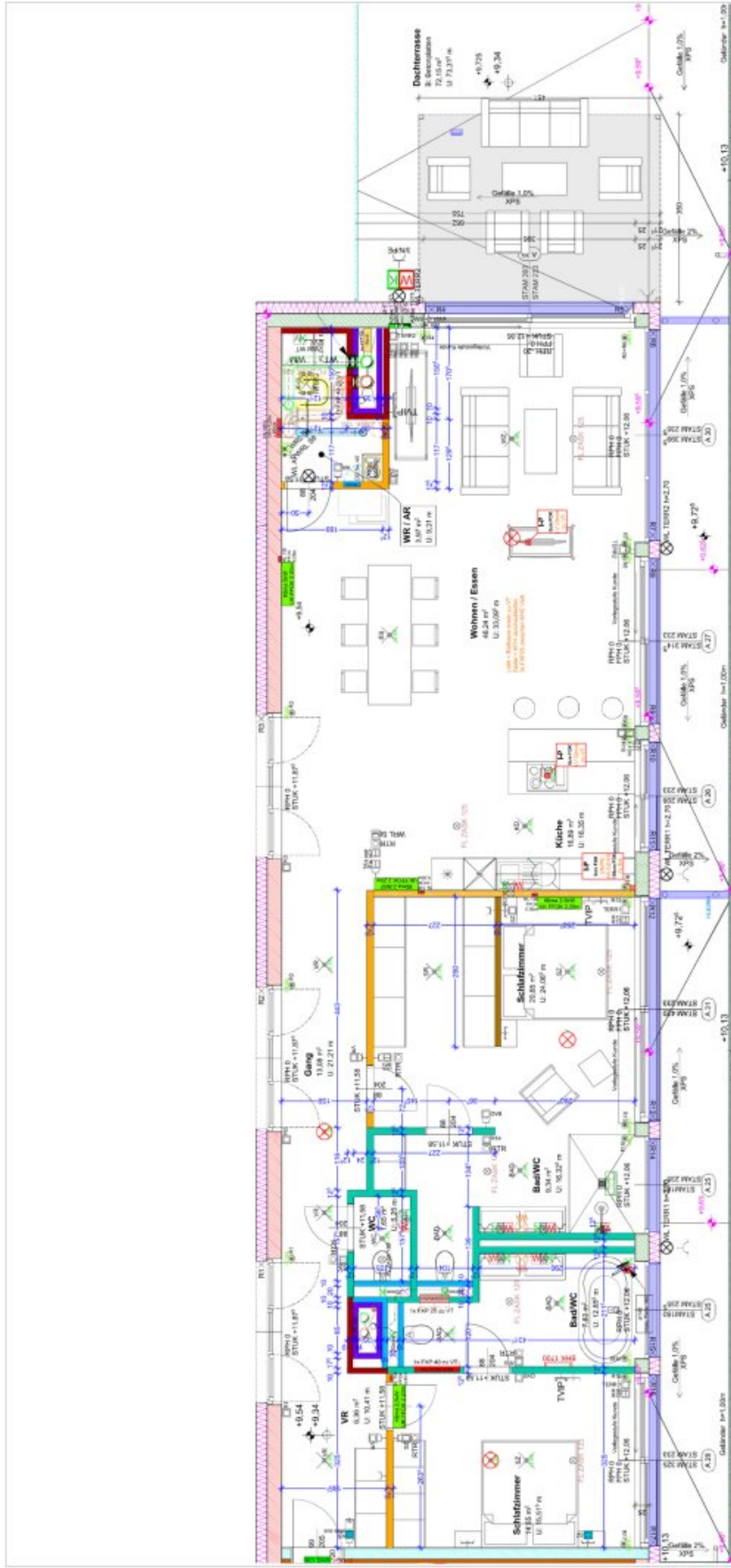


leben statt wohnen **fortuna**

Projekt: WA 3 - MP	
TOP 1/28	3 OG
	Gez.: A. Cehic
A3	25.07.2022

Plandarstellung vorbehaltlich
technischer Änderungen!

fortuna
REAL



Geschoß- übersicht

Erdgeschoß

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

Bauunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

FORTUNA CityLiving

2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a

Ich darf Sie herzlich in fortuna CityLiving Leobersdorf begrüßen.

Die Anlage umfasst 47 Wohnungen & 4 Geschäftslokale:

- Wohnungsgrößen von 43m² - 241m²
- Terrassen, Balkon oder Dachterrasse
- 6 Loft & 1 Maisonette Wohnung mit großer Dachterrasse
- Stellplätze, Kellerabteile, Personenlift

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Leobersdorf!



fortuna
REAL

Geschoß- übersicht

1. OG

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllnerl
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

Bauunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a

Hauptstraße

Marktplatz

Marktplatz



1. Stock

fortuna
REAL

Geschoß- übersicht

2. OG

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

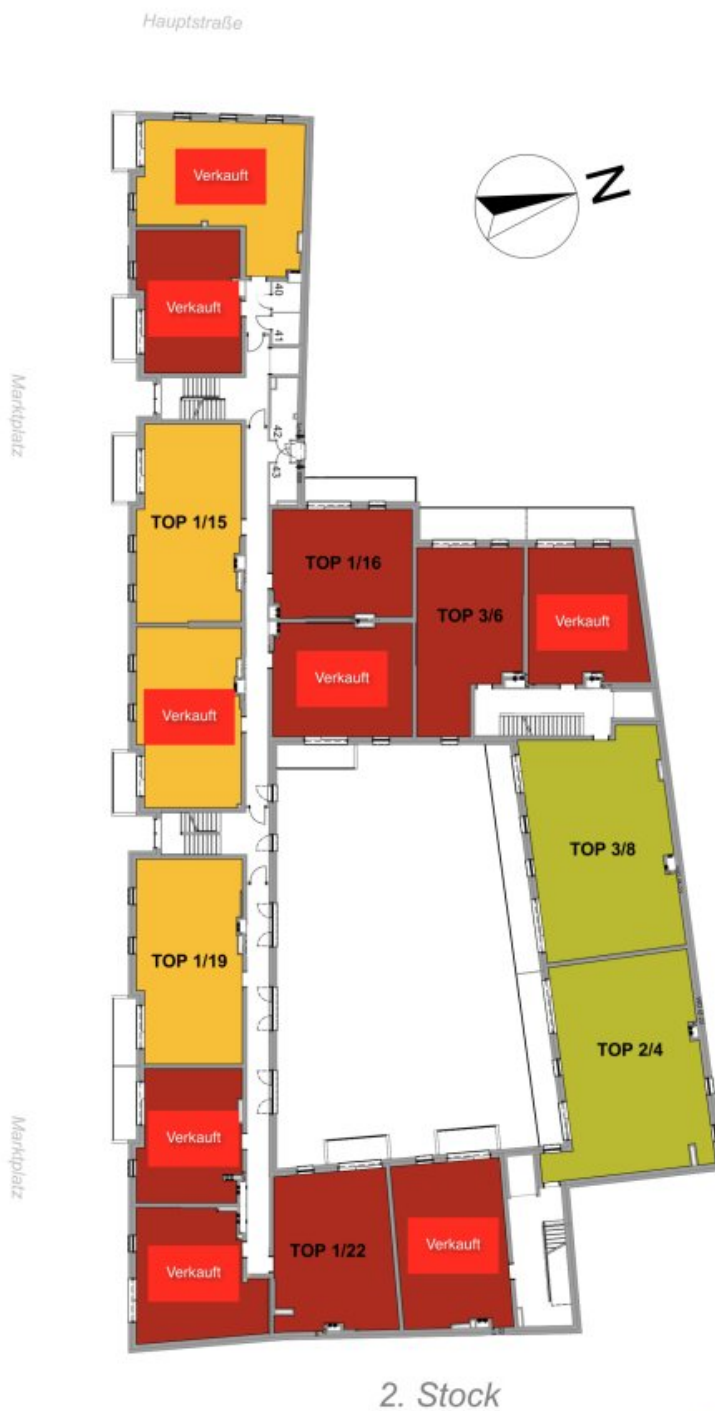
Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllner
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

Bauunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a



fortuna
REAL

Geschoß- übersicht

3. OG

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllerl
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

Bauunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a

Hauptstraße

Marktplatz

Marktplatz



3. Stock

fortuna
REAL

Geschoß- übersicht

4. OG

2544 Leobersdorf
Marktplatz 3a

Auskunft und Beratung:

Herr Ing. Schmöllnerl
0664/42 97 898

www.fortunaBau.at

Bauunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

2544 Leobersdorf, Marktplatz 3a

Hauptstraße

Marktplatz

Marktplatz

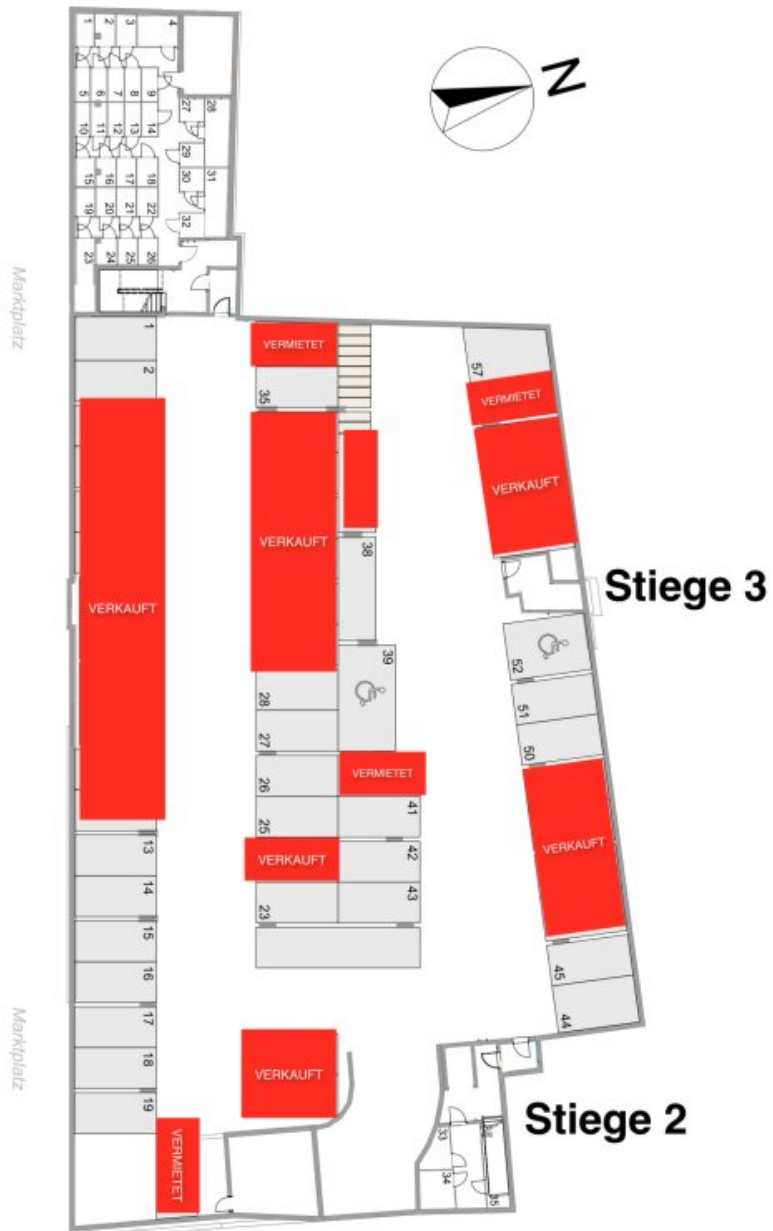


4. Stock

fortuna
REAL

Tiefgarage

Bauunternehmen Fortuna
GmbH
Rathausplatz 14
2000 Stockerau



Kellergeschoss / Tiefgarage

fortuna
REAL

Objektbeschreibung

NEW LIVING im Zentrum von Leobersdorf.

Optimierte Grundrisse, moderne Ausstattung. Diese Wohnungen bestechen durch die zentrale Lage, die zukunftsweisende Planung und den attraktiven Preis im Rahmen einer INSOLVENZVERWERTUNG.

Auf 4 Wohnetagen bietet dieses Projekt Wohnungen in der Größe von 1 bis 4 Zimmern, zwischen 54,14 m² und 195,89 m² Wohnfläche, dazu Freiflächen, Garagenstellplätze und Abstellplätze und Grünflächen zur gemeinsamen Nutzung.

Eckdaten:

1 bis 4 Zimmer Wohnungen

Freiflächen bei fast jeder Wohnung: Balkon, Terrasse oder Eigengarten

Tiefgaragenplätze und KFZ-Abstellplätze

Personenaufzug

Fußbodenheizung (Fernwärme)

kontrollierte Wohnraumlüftung

Klimaanlagen in ausgewählten Wohnungen

große Fahrradabstellflächen

Ausstattung bei Übergabe: belagsfertig, das bedeutet, Bodenbeläge, Innentüren, Malerarbeiten, Fliesenlegerarbeiten u.ä. sind im Kaufumfang nicht enthalten.

Baubeginn: Frühjahr 2021

Fertigstellung: Herbst 2023

Kosten pro Tiefgaragenplatz: € 10.000,-

Kosten pro Abstellplatz im Freien: € 4.000,-

Je nach Wohnungsgröße sind ein bis zwei zugeordnete Garagenstellplätze verpflichtend dazu zu kaufen.

Wichtige Informationen:

Die noch verfügbaren Wohnungen werden im Rahmen einer Insolvenzverwertung abverkauft und daher zu einem sehr niedrigen Preis angeboten. Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um einen Mindestpreis. Aufgrund der aktuell erhöhten Nachfrage ist es möglich, dass sich der Verkaufspreis im Laufe des Verkaufsprozesses noch erhöht. Es steht Ihnen frei, ein höheres Kaufanbot zu legen.

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Insolvenzverwertung eine Gewährleistung durch die verkaufende Partei ausgeschlossen ist.

Beratung und Verkauf erfolgen exklusiv über die Fortuna Real.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mit Unterstützung von Künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder erstellt, um einen besseren Eindruck von den Möglichkeiten der Immobilie zu vermitteln. Sie zeigen teilweise Einrichtungsbeispiele oder optimierte Darstellungen und entsprechen nicht zwingend dem aktuellen Ist-Zustand.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <675m
Klinik <8.100m
Krankenhaus <8.775m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <275m
Universität <9.925m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Bank <325m
Geldautomat <325m

Post <525m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <1.175m
Straßenbahn <8.625m
Flughafen <5.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap