

**Mein Eigenheim, Erstbezug -Doppelhaus, Provisionsfrei  
zum Kauf in St. Leonhard / Forst**



20250510\_164549

**Objektnummer: 1939/131073**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3243 St. Leonhard am Forst       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2022                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 108,42 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Garten:</b>                       | 73,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Keller:</b>                       | 58,49 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 30,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,63                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 403.795,06 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 423,15 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 42,32 €                          |

## Ihr Ansprechpartner



### Hermine Brunner

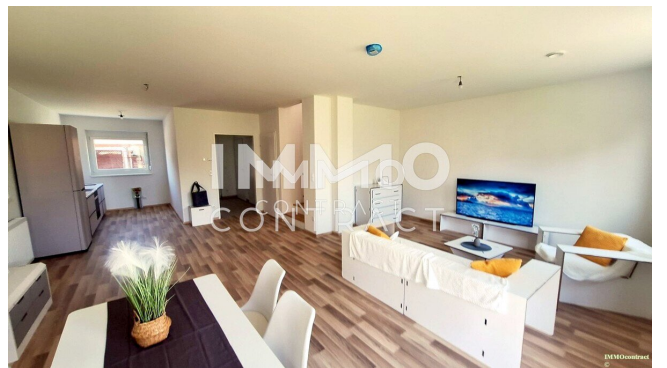
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14

H +43 664 819 18 14



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





**IMMO**  
CONTRACT

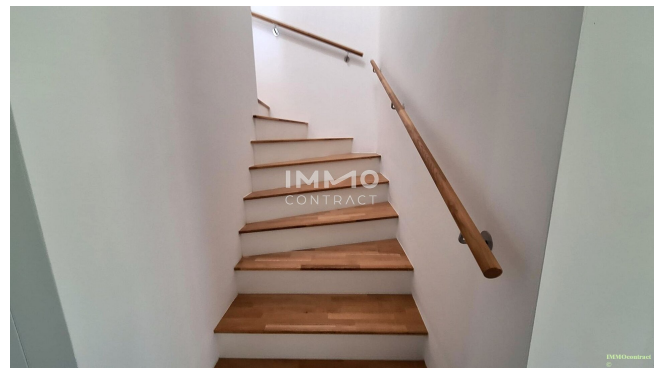
Partner der



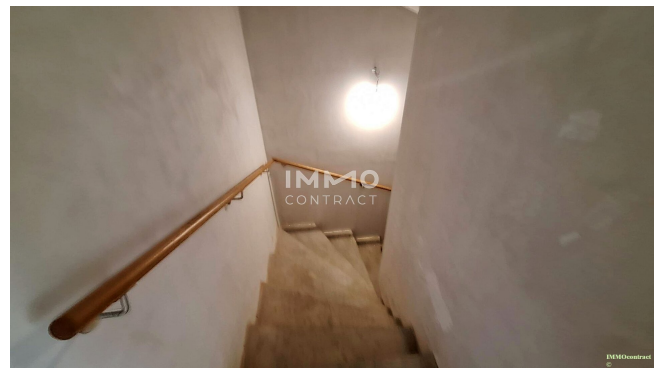
# WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE

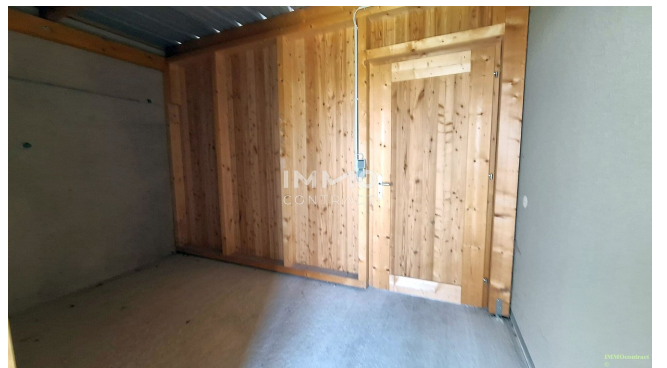
IMMO  
CONTRACT

cjstock









A photograph of two men in business attire sitting at a table, looking at a tablet. The man on the left is wearing a dark suit and the man on the right is wearing a light blue suit. They are both smiling and appear to be in a professional meeting. The background is a blurred office setting.

**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**

**Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments**

**IMMO CONTRACT**

© IMMO CONTRACT

## Objektbeschreibung

Doppelhaus mit eigenem Garten in St.Leonhard am Forst - Wohnzuschuss möglich!

Provisionsfrei für den Käufer!

Zum Verkauf steht ein Doppelhaus mit einer Wohnfläche vom 108,42 m<sup>2</sup>.

- Ziegel Massivbauweise
- KFZ Abstellplatz
- KFZ Carport
- Abstellraum aussen
- Fernwärme
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- 4 Zimmer, zwei Geschoße und Keller
- eigener Garten 73m<sup>2</sup>

Raumaufteilung EG:

Vorraum, AR, WC, Wohn-Esszimmer mit Küche (43,52m<sup>2</sup>), Terrasse überdacht

OG:

Bad, Gang, 3 Zimmer

Keller:

ein großer Raum 58,49m<sup>2</sup>

KP € 403.795,06

BK monatlich €465,46 inkl. BK und USt)

Wohnzuschuss auf Anfrage möglich

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <10.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap