

## **Jungfamilienhaus Erstbezug -Doppelhaus, zum Kauf in St. Leonhard / Forst**



**Objektnummer: 1939/131069**

**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>	78,00 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>	409.118,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	423,15 €
<b>USt.:</b>	42,32 €

## Ihr Ansprechpartner



### Hermine Brunner

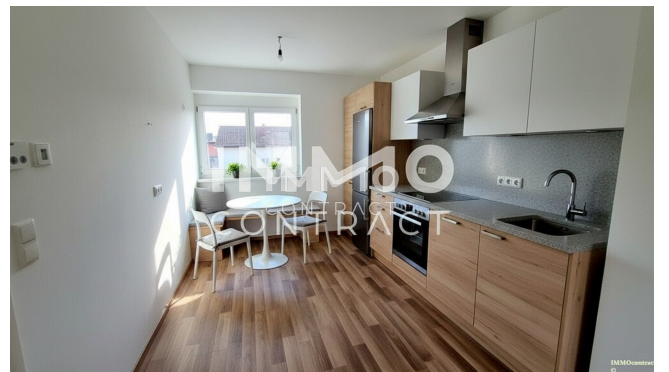
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

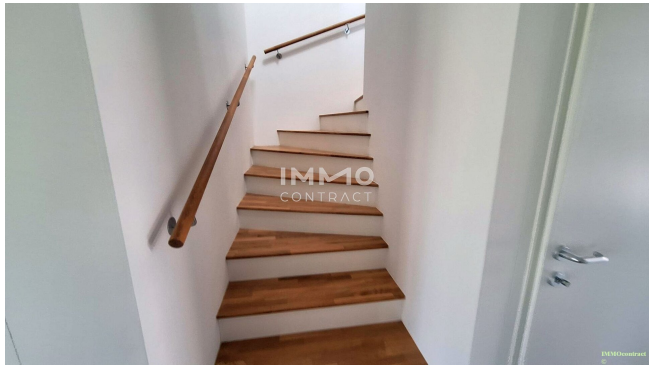
T +43 664 819 18 14  
H +43 664 819 18 14



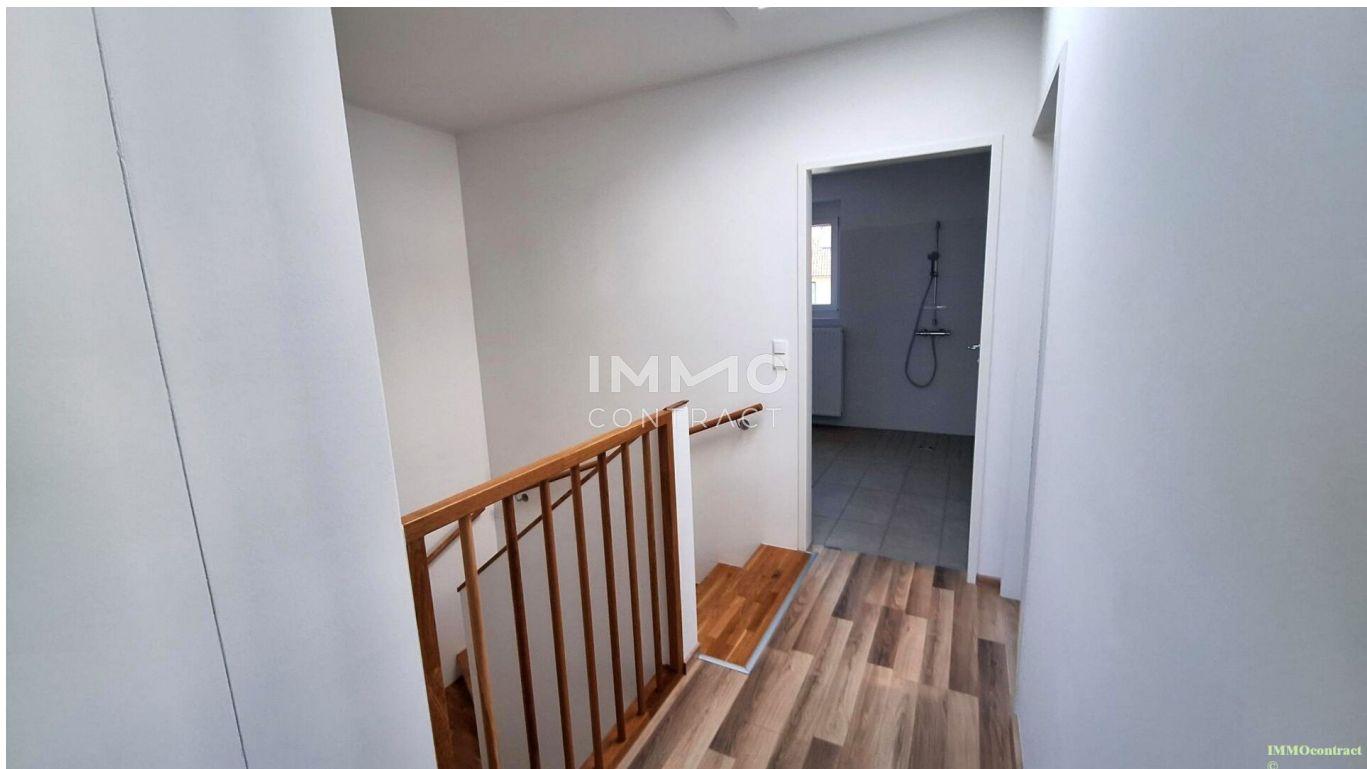
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

















IMMO  
CONTRACT

IMMOcontract  
©

## 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 78m<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 € 409.118,48

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