

**Aktionspreis! Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon,  
Küche & Stellplatz – ab sofort verfügbar**



**Objektnummer: 6928**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,51 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.970,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Dean Banovic**

Fermoso Immobilienreuehand GmbH  
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10  
1030 Wien

T +43 676 9261 529  
H +43 676 9261 529















IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. **62 m<sup>2</sup> Wohnfläche** sowie einem zusätzlichen **Balkon mit rund 4 m<sup>2</sup>** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und modernen Wohnkomfort.

**Besonders attraktiv:** Der Kaufpreis wurde im Rahmen eines Aktionspreises von **€ 449.000 auf nur € 399.000 reduziert**. Im Preis bereits inkludiert sind die **Küche sowie ein Stellplatz**. Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar**.

### Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Vorraum, einen zentralen Gang, eine großzügige Wohnküche mit Ess- und Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen gemütlichen Balkon.

Die ca. **24 m<sup>2</sup> große Wohnküche** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Wohnen. Die beiden Schlafzimmer mit ca. **10 m<sup>2</sup> und 11 m<sup>2</sup>** eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice.

### Highlights auf einen Blick

- **Aktionspreis: € 399.000 statt € 449.000**
- **Küche im Kaufpreis inkludiert**
- **Stellplatz im Kaufpreis inkludiert**
- **Ab sofort verfügbar**
- **Ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Zusätzlich ca. 4 m<sup>2</sup> Balkon**

- 3 Zimmer mit zwei separaten Schlafzimmern
- Helle, offene Wohnküche mit viel Platz
- Funktionaler Grundriss
- Ideal für Eigennutzer oder Anleger

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien, Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf oder Anleger, die eine gut geschnittene Immobilie in angenehmer Größe suchen. Der gemütliche Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und rundet das attraktive Wohnangebot ideal ab.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich diese Wohnung zum **reduzierten Aktionspreis von € 399.000 inklusive Küche und Stellplatz**

Für Fragen oder eine Besichtigung bin ich jederzeit gerne für Sie erreichbar.

**24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche**

**Dean Banovic**

? [db@fermoso.at](mailto:db@fermoso.at)

? +43 676 926 1529

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
U-Bahn <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap