

## **4-Zimmer FAMILIEN-WOHNUNG mit privatem Garten und Sonnen-Terrasse**



**Objektnummer: 7005/587**

**Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2544 Leobersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	115,55 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	115,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	14,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,17 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Verena Brand**

VON FOEST Immobilien GmbH  
Hietzinger Hauptstraße 4  
1130 Wien

T 0660 1990619

















# Objektbeschreibung

## Moderne Neubau-Wohnungen mit großzügigen Freiflächen in zentraler Lage

Willkommen bei *GREEN CITY LIVING* – einem Wohnprojekt, das urbanen Komfort, zeitgemäße Architektur und naturnahe Lebensqualität perfekt miteinander verbindet. Inmitten einer attraktiven, grünen Stadtoase befinden sich 23 hochwertige Wohneinheiten, die ein lichtdurchflutetes, modernes Wohngefühl mit unvergleichlichem Ausblick ins Grüne bieten.

Die modernen Wohnungen wurden mit besonderem Fokus auf intelligente Raumlösungen und ein modernes Wohnkonzept geplant. Großzügige Fensterfronten schaffen helle, einladende Wohnräume, während fein abgestimmte Grundrisse ein hohes Maß an Flexibilität ermöglichen.

Der vielfältige Wohnungsmix reicht von kompakten Zwei-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen Familienresidenzen mit bis zu vier Zimmern. Alle Einheiten verfügen über offene Wohn-Essbereiche, die sich harmonisch in den Wohnalltag integrieren, sowie über moderne Badezimmer, Tischlerküchen und eine großzügige Freifläche.

Ob für Singles, Paare oder Familien – *GREEN CITY LIVING* bietet für jede Lebensphase die passende Wohnlösung. Lassen Sie sich von moderner Architektur, nachhaltigem Wohnkomfort und idyllischer Grünlage inspirieren und entdecken Sie ein Zuhause, das Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.

## Highlights auf einen Blick

- Wohnflächen von ca. 40–115 m<sup>2</sup>
- Außergewöhnlich große Außenflächen (Garten, Balkon oder Terrasse)
- Moderne Architektur & ansprechende Grundrisse
- Hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung
- Sehr gute Anbindung & Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld
- Ideal für Eigennutzer und Anleger

**Diese Wohnungen bieten nicht nur Raum zum Leben – sie schaffen Lebensqualität, die bleibt.**

## **Moderne Neubau-Wohnungen mit großzügigen Freiflächen in zentraler Lage**

Willkommen bei *GREEN CITY LIVING* – einem Wohnprojekt, das urbanen Komfort, zeitgemäße Architektur und naturnahe Lebensqualität perfekt miteinander verbindet. Inmitten einer attraktiven, grünen Stadtoase befinden sich 23 hochwertige Wohneinheiten, die ein lichtdurchflutetes, modernes Wohngefühl mit unvergleichlichem Ausblick ins Grüne bieten.

Die modernen Wohnungen wurden mit besonderem Fokus auf intelligente Raumlösungen und ein modernes Wohnkonzept geplant. Großzügige Fensterfronten schaffen helle, einladende Wohnräume, während fein abgestimmte Grundrisse ein hohes Maß an Flexibilität ermöglichen.

Der vielfältige Wohnungsmix reicht von kompakten Zwei-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen Familienresidenzen mit bis zu vier Zimmern. Alle Einheiten verfügen über offene Wohn-Essbereiche, die sich harmonisch in den Wohnalltag integrieren, sowie über moderne Badezimmer, Tischlerküchen und eine großzügige Freifläche.

Ob für Singles, Paare oder Familien – *GREEN CITY LIVING* bietet für jede Lebensphase die passende Wohnlösung. Lassen Sie sich von moderner Architektur, nachhaltigem Wohnkomfort und idyllischer Grünlage inspirieren und entdecken Sie ein Zuhause, das Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.

### **Highlights auf einen Blick**

- Wohnflächen von ca. 40–115 m<sup>2</sup>
- Außergewöhnlich große Außenflächen (Garten, Balkon oder Terrasse)
- Moderne Architektur & ansprechende Grundrisse
- Hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung
- Sehr gute Anbindung & Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld
- Ideal für Eigennutzer und Anleger

**Diese Wohnungen bieten nicht nur Raum zum Leben – sie schaffen Lebensqualität, die bleibt.**

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Straßenbahn <8.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap