2 Zimmer, top Zustand in Seenähe. Ruhelage.



Objektnummer: 1609/47121

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria Lanzendorferstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2010
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,14 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
USt.:	22,78 €

Provisionsangabe:

9.684,00 € inkl. 20% USt.

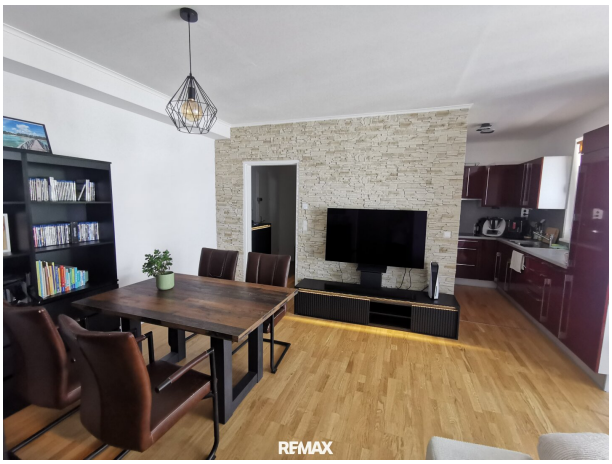
Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler


RE/MAX


RE/MAX

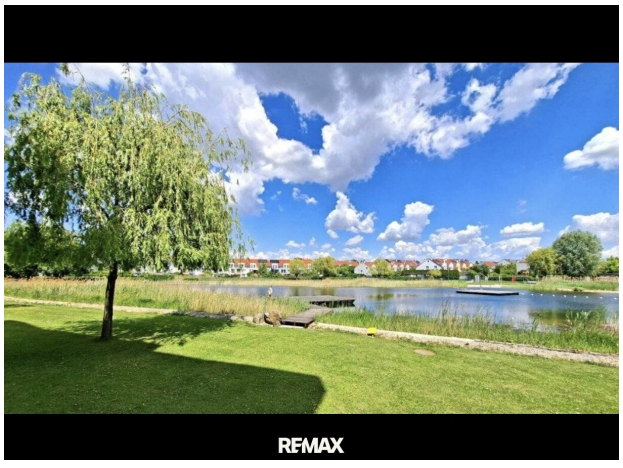

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

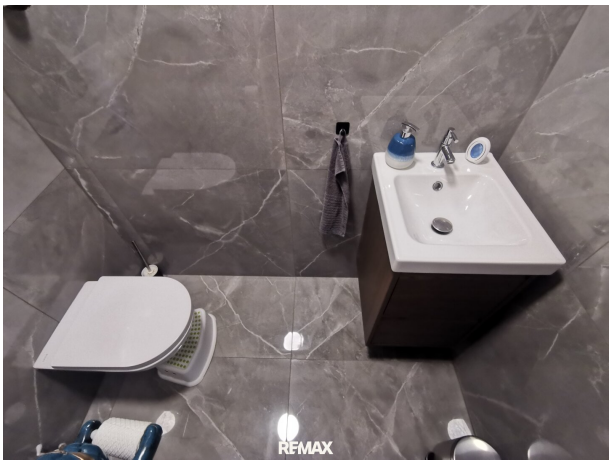

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

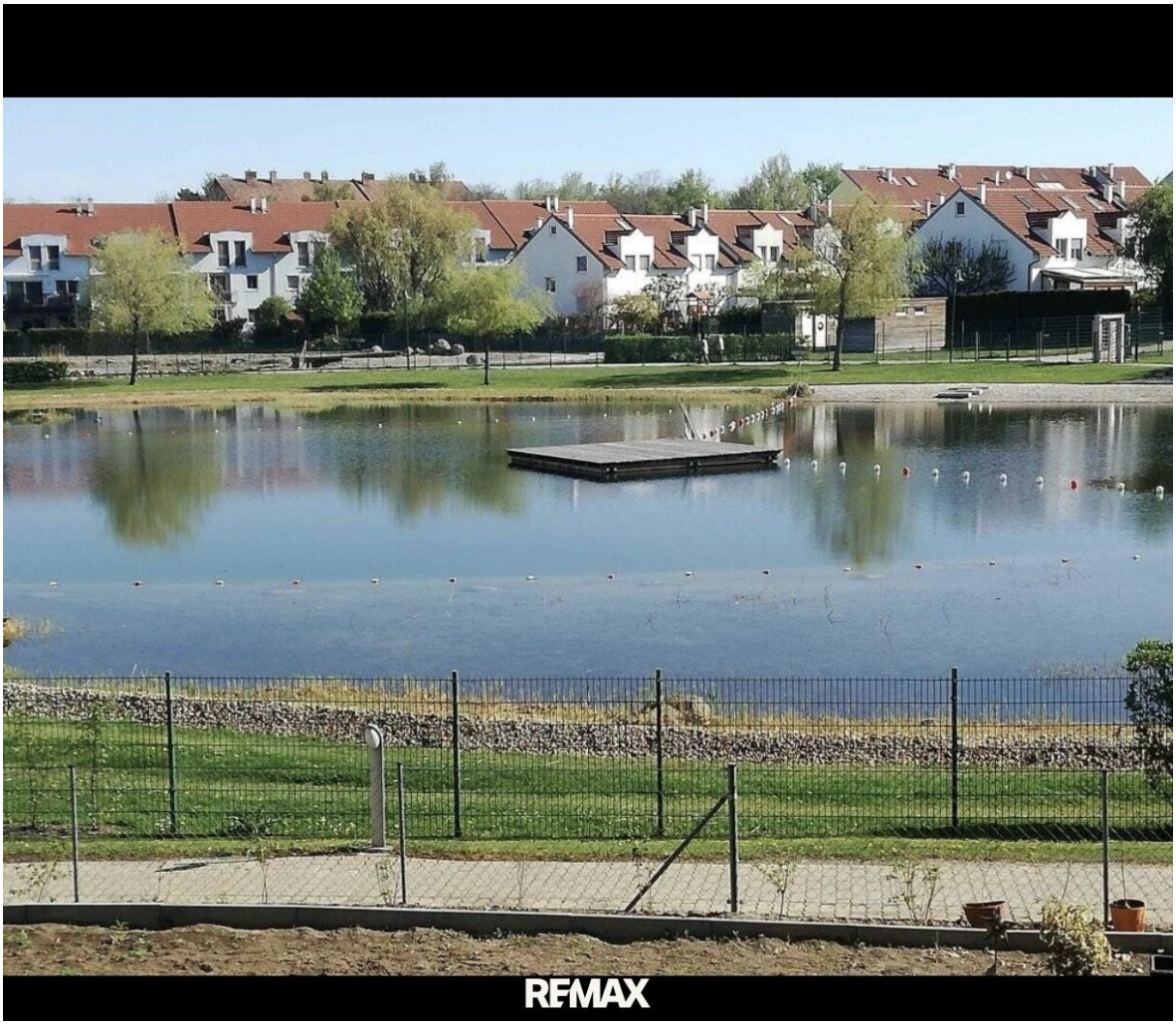

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


MÜLLPLATZ
RE/MAX

WOHNHAUS - OBERGESCHOSS / STIEGE 2 - TOP 5

M 1:50



11.08.2008

AURA

Wohnungseigentumsges.m.b.H.

VERTRAGSPLAN

WOHNHAUSANLAGE MIT 18 WOHNUNGEN IN LEOPOLDSDORF

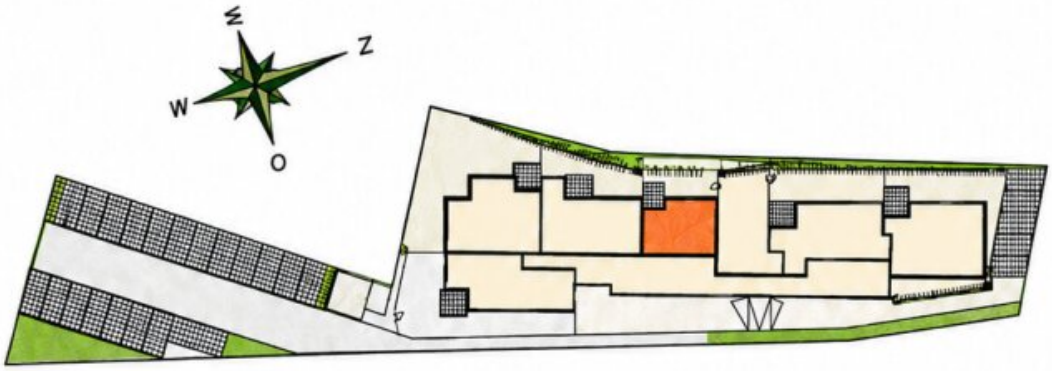
Maria Lanzendorferstraße

WOHNHAUS - OBERGESCHOSS
STIEGE 2 TOP 5

SEITE 1 von 2

KG. Leopoldsdorf, Gst-Nr. 437 / 56, EZ 1321

WOHNNUTZFLÄCHE :	**54,27m²**
TERRASSE	
BALKON / LOGGIA	2,88m² / 3,89m²
DACHTERRASSE	
WINTERGARTEN	
GARTEN (exkl. Terr, inkl. Böschung)	
KELLERABTEIL	5,14m²
PKW-STELLPLATZ	ja



Die in den Plänen eingezeichneten Maße sind Rohbaumaße
und als Grundlage für die Herstellung von Einbaumöbel ungeeignet !
Ausstattungsänderungen, konstruktive Änderungen sowie Nutzflächenänderungen vorbehalten !

ARCHITEKT DIPL.ING. PETER
MAROSEVIC

GZ.: PREMUZIC

2371 HINTERBRÜHL
GAADNERSTR. 51
TEL.: 02236/43105

RE/MAX

Objektbeschreibung

Eine sehr gepflegte Neubauanlage, die aktuell an die Fernwärme angeschlossen wurde. Die frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich in zweiter Reihe und ist somit sehr ruhig gelegen – abseits des ohnehin geringen Verkehrs der vorgelagerten Straße.

Da es so viele Highlights gibt, hier eine grobe Aufstellung der wichtigsten Punkte:

> top modernes Bad mit freistehender Wanne und großer Regendusche

> Wohnbereich mit Kuschelsofa (oder auch ohne)

> komplett ausgestattete Küche (Herd mit Abzug, Eiskasten mit separater Gefriereinheit, große Spülmaschine, etc.)

> schöner Balkon nach hinten ins Grüne ausgerichtet

> vor allen Fenstern und Balkontüre Fliegengitter

> Kaminanschluß möglich

> bodentiefe Fenster, daher schön hell

> Abstellraum in der Wohnung; hier steht die eigene Waschmaschine & Trockner

> 1 Kellerabteil mit etwas über 5 m² auf gleicher Etage, gegenüber der Wohnung

> Seezugang (privater See, nur für Anwohner und ihre Gäste, nicht öffentlich)

> Carport / Parkplatz

> 2 Fahrradkeller und Kinderwagenabstellräume im Haus (EG und KG)

> Waschküche und Trockenraum

> Aufzug

> Internetzugang über Glasfaseranschluß

In der näheren Umgebung findet sich alles, was für den täglichen Bedarf nötig ist. Vom Billa Plus, über Apotheke,

Allgemeinarzt direkt gegenüber, Hofer, Bipa, Post,eine Tankstelle mit Postboxen von allen namhaften Lieferanten.

Also, nix wie ran. Diese Immobilie wird sicher baldigst einen neuen Besitzer haben, denn bei Einzug ist es nicht

unbedingt nötig etwas zu tun, außer Ihre eigene Kleidung mitbringen. Alles andere ist bereits da und "top in Schuss" !!!

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 <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.250m
Krankenhaus <8.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <4.250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap