

**Charmantes 6-Zi Haus in Leobersdorf, 158m², Garten,
Garage, teilrenoviert, 380.000€**



Objektnummer: 2611

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	1961
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	6,50
Garten:	224,00 m ²
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







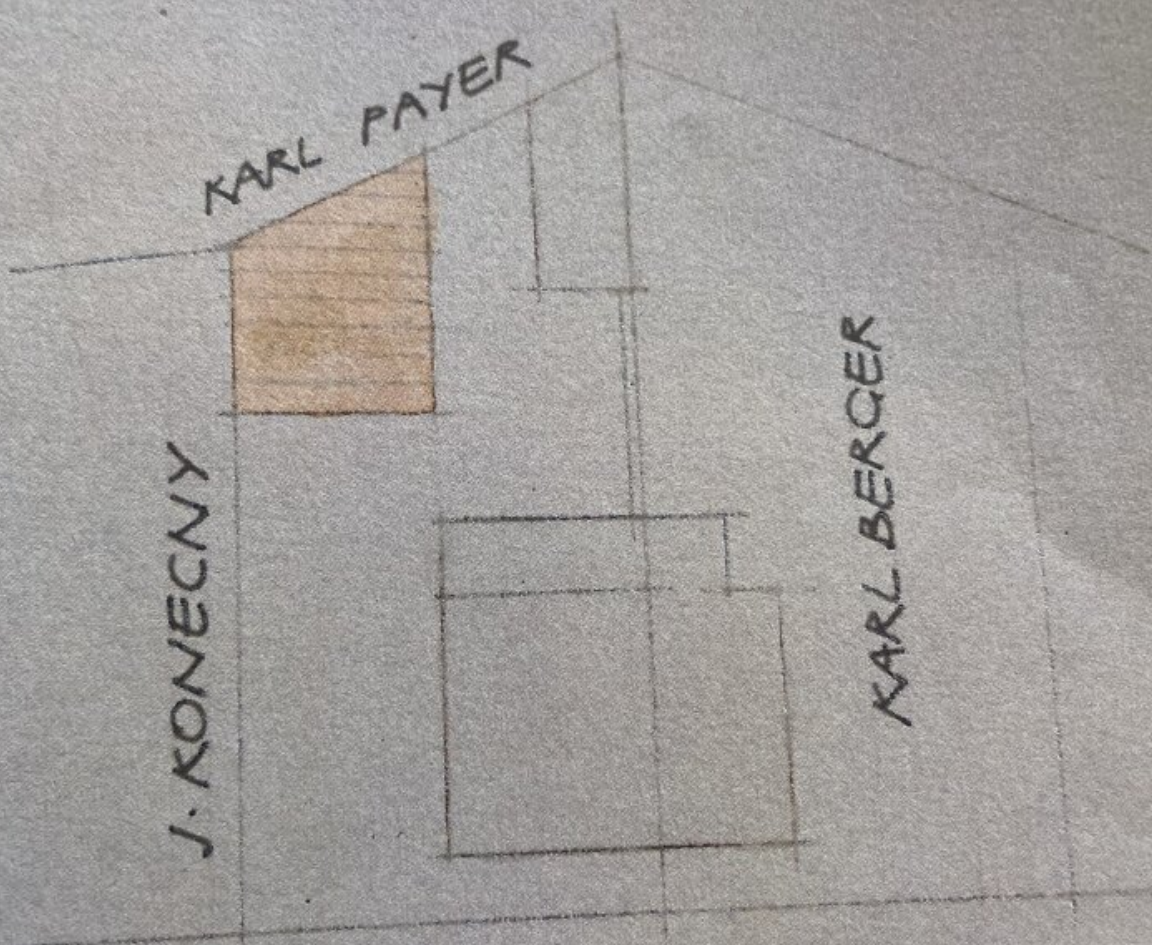








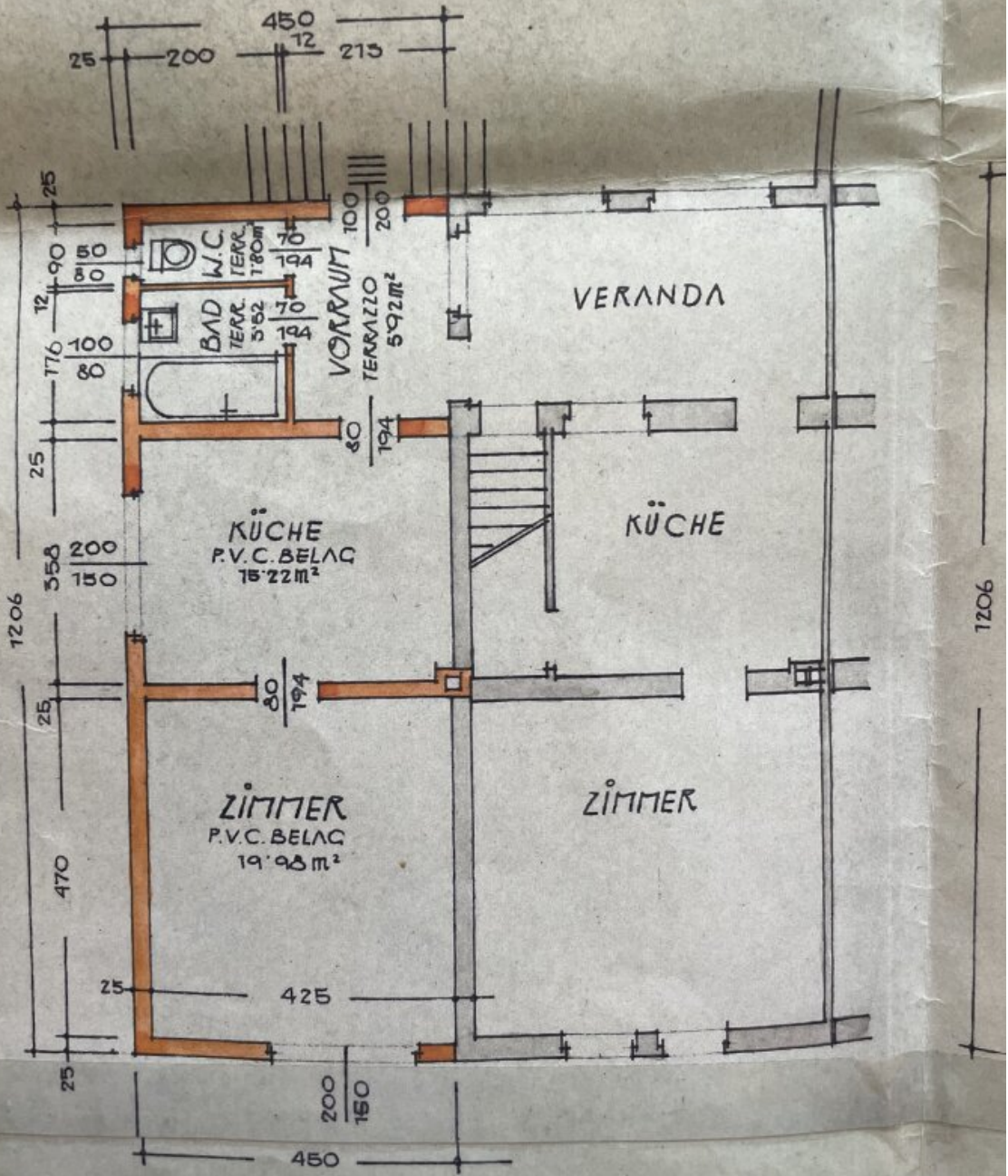




FRIEDRICH SCHILLERGASSE

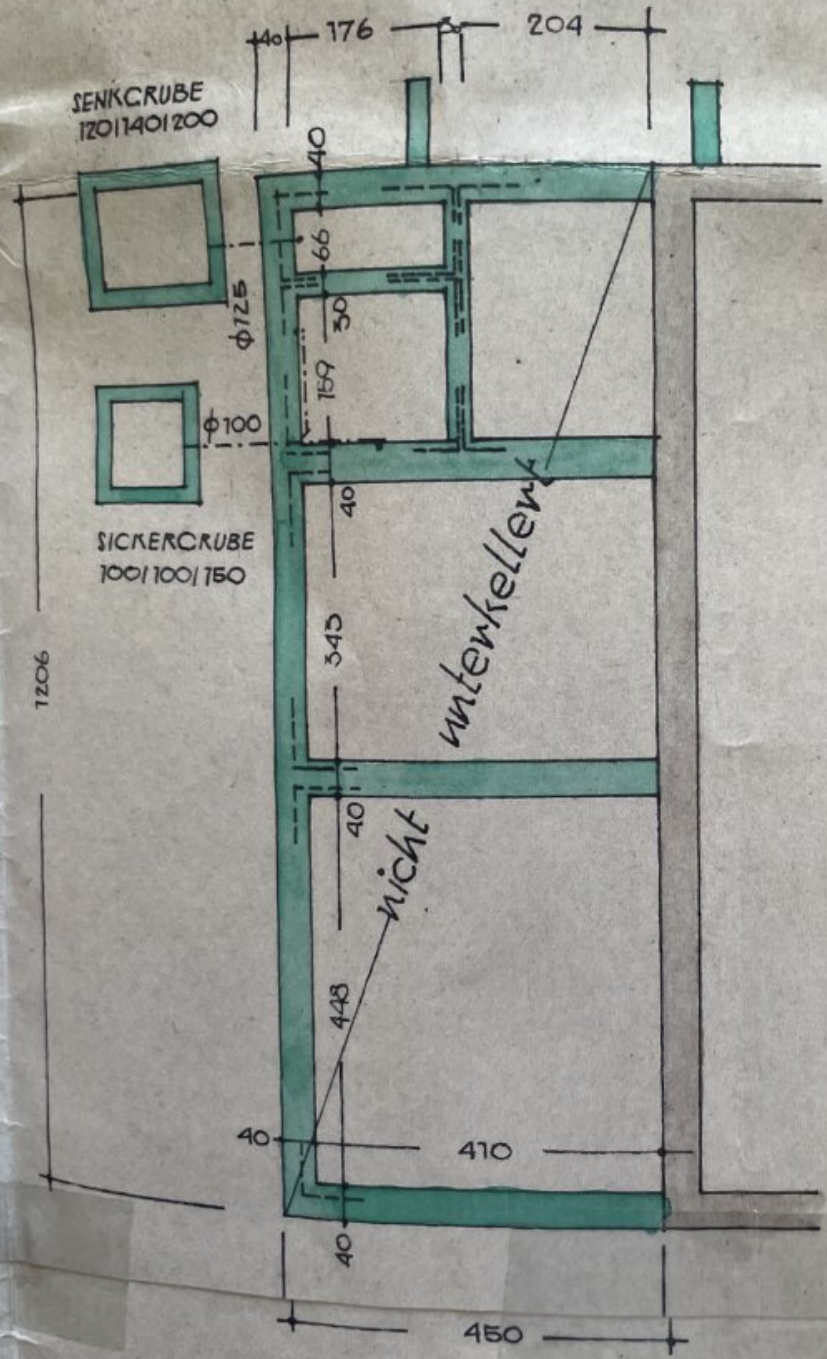
SITUATION 1

STRASSENANSICHT



ERDGESCHOSS

SCHNITT AB



BAUHER
Stumpf

BAUFÜH

FUNDAMENT

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leobersdorf, Niederösterreich – einem charmanten und großzügigen Einfamilienhaus, das mit seinen 158 m² Wohnfläche und 6 Zimmern ideale Voraussetzungen für Familien und alle, die viel Platz zum Leben und Gestalten suchen, bietet. Zum Kaufpreis von 380.000,00 € erwartet Sie hier ein teilrenoviertes Haus, das sowohl Komfort als auch Potenzial vereint.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz für individuelle Wohnräume lässt. Die teilrenovierten Bereiche ermöglichen es Ihnen, Ihre eigenen Akzente zu setzen und das Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten. Besonders hervorzuheben ist das helle Badezimmer mit Fenster und moderner Dusche, das für Wohlfühlmomente sorgt.

Fliesenböden, eine effiziente Gas-Zentralheizung kombiniert mit einem Heizofen sorgen für ein angenehmes Raumklima. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und lädt zu kulinarischen Experimenten ein. Ein weiterer großer Pluspunkt ist die Garage für 2 PKW und Platz für eine Werkbank, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt beherbergt.

Der großzügige Garten bietet Ihnen eine kleine grüne Oase – perfekt für entspannte Stunden im Freien, Spiel und Erholung. Hier können Sie Ihren grünen Daumen ausleben oder einfach die Ruhe genießen.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, was Ihnen eine stressfreie Mobilität garantiert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Arzt, Apotheke und Klinik über Schule und Kindergarten bis hin zu Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum. So ist für Ihre Familie rundum gesorgt.

Dieses Haus in Leobersdorf ist mehr als nur ein Wohnobjekt – es ist ein Ort, an dem Sie neue Erinnerungen schaffen und sich rundum wohlfühlen können. Nutzen Sie die Chance, ein großzügiges, teilrenoviertes Haus mit viel Potenzial und hervorragender Lage zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Niederösterreich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap