Ruhige Südlage im Innenhof - 70,79m² mit Wohnküche und 2 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, 7,78m² Balkon und Parkplatz!



Objektnummer: 960/74142

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,79 m²
Nutzfläche:	78,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	218,07 €
USt.:	23,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

s REAL - Mödling


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


www.sreal.at
Loggia
ca. 2,88 m²
Balkon
ca. 4,90 m²
Wohnzimmer
ca. 22,41 m²
KS
Küche
ca. 5,59 m²
Zimmer
ca.11,41 m²
Vorr.
ca. 6,24 m²
WC
ca. 2,51 m²
Zimmer
ca.11,54 m²
AR/
Trocken-
raum
ca. 1,48 m²
WM/
TR
Bad
ca.
6,85 m²

Planskizze

Objektbeschreibung

Diese schöne, gepflegte Neubauwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines im Jahre 2012 von der AURA errichteten Neubaus, in ruhiger Innenhoflage nach Süden ausgerichtet. Vom Balkon mit 7,78m² sieht man auch bis zum Schneeberg.

Die Wohnhausanlage ist mit 25cm Hohlblockziegeln sowie Stahlbetonwänden errichtet worden und verfügt über 20cm EPS-F Vollwärmeschutz. Innenliegend sind teilweise auch 10cm Rigipswände verwendet worden. Die Kunststoff-Fenster verfügen über Innenjalousien. Geheizt wird mittels Fußbodenheizung über die Fernwärme der EVN. Eine kontrollierte Be- & Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist ebenso vorhanden. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine Sicherheitstüre der Wiederstandklasse II mit 40dB Schallschutz. Kabel- und Internet- sowie eine Leerverrohrung sind vorhanden.

Die Böden sind mit Steinfliesen und Laminatbelägen ausgeführt worden. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Wanne und einem Doppelwaschbecken ausgestattet und im Abstellraum ist der Waschmaschinenanschluss untergebracht.

Zu erwähnen ist noch eine elektrische Markise an der Außenfläche der Wohnung sowie ein erst 1 Jahr alter Geschirrspüler in der gepflegten Küche. Im Wohnzimmer ist ein kleiner Kamin angeschlossen (16cm Durchmesser Rauchfang).

Zur Wohnung gehört natürlich ein eigenes Kellerabteil mit 4,47m² und ein eigener PKW-Abstellplatz im Freien.

Der Allgemeinheit stehen zwei Kinderwagen-Fahrradabstellräume zur Verfügung sowie ein eigener Müllplatz für die Stiege 1 und 2.

Zum Zentrum sind es 400m, der Ort bietet jede Menge Freizeitaktivitäten und kulinarische Köstlichkeiten, sowie ein sehr gutes Netz an lokaler Infrastruktur, von Ärzten angefangen bis über Kinderbetreuung, Schulen, Sport und Einkaufsmöglichkeiten.

Kaufpreis, lastenfrei: EUR 265.000,-

BK inkl. RL und USt.: EUR 318,33

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt. vom Gesamtkaufpreis.

Eine **Wohnbauförderung** in Höhe von derzeit EUR 51.698,- könnte übernommen werden und würde mtl. über die Betriebskosten abgerechnet: EUR 190,80 (andernfalls wird diese vom Verkäufer ausbezahlt).

Hier gelangen Sie zum **s REAL 360°**

Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3153624?accessKey=6a86

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?** Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.