

**SMARTE Garten-Wohnung I 2-Zimmer I Echtholzparkett I
Tischlerküche I ANLAGE-WOHNUNG im ZENTRUM von
Leobersdorf**



Objektnummer: 7005/703

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,98 m ²
Nutzfläche:	55,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	10,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

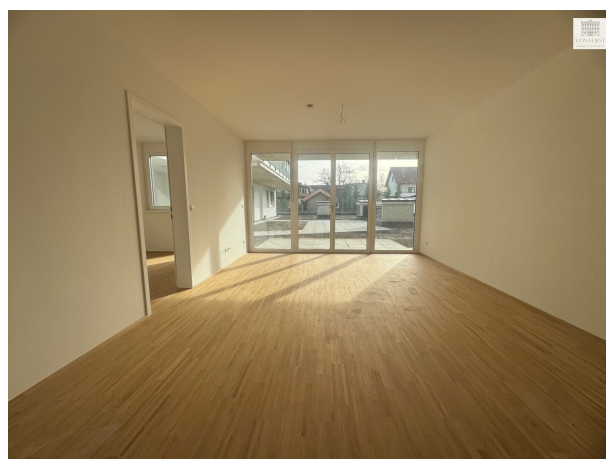
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

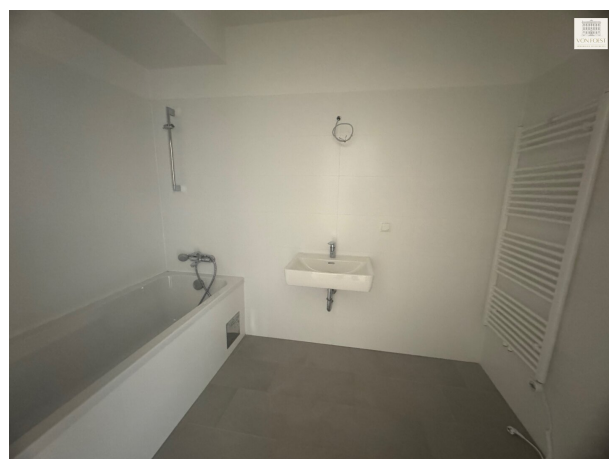
Ihr Ansprechpartner

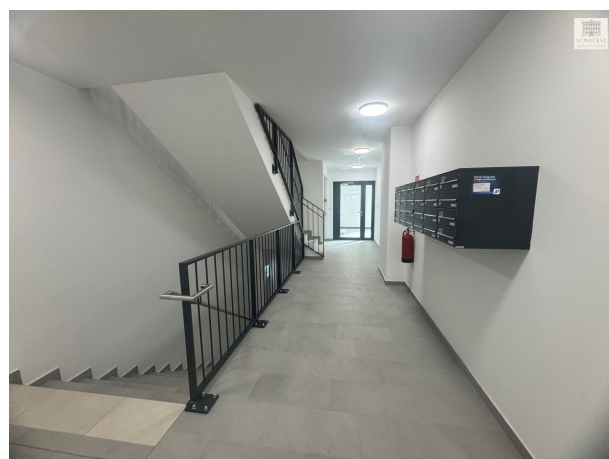


Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien











top.2
2 ZL.WO.
55.98m²

RAR
s100

GDK.-0.10
263.73

WOHNKÜCHE
PARKETT
FB 7
M² 33.70M²
LRH 2.60M

STUK.+2.15

ZIMMER
PARKETT
FB 7
M² 11.90M²
LRH 2.60M

STUK.+2.10

STUK.+2.60
PH=+0.95

VORR.
PARKETT
FB 7
M² 3.70M²
LRH 2.60M

WC
FLIESEN
FB 8
M² 1.92M²
LRH 2.60M

BAD
FLIESEN
FB 8
M² 5.13M²
LRH 2.60M

WM



TERASSE 2
A=8.38M²

GDK.-0.02



GDK.-0.07
GDK.-0.02

GARTEN 2
FB 12
M² 20.66M²

GDK.-0.02

GDK.-0.31=26.3 52 WEG

M² 7.38M²
LRH 2.60M

M² 12.42M²
LRH 2.60M

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 m²
- 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 m²
- 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