Ruhiges Wohnen am Teich in Wien-Nähe!



Objektnummer: 1619/8193

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	137,00 m²
Nutzfläche:	190,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	76,00 m²
Keller:	53,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	628.000,00 €

Infos zu Preis:

Preis der separaten Garagenbox: EUR 20.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hubert Koller


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

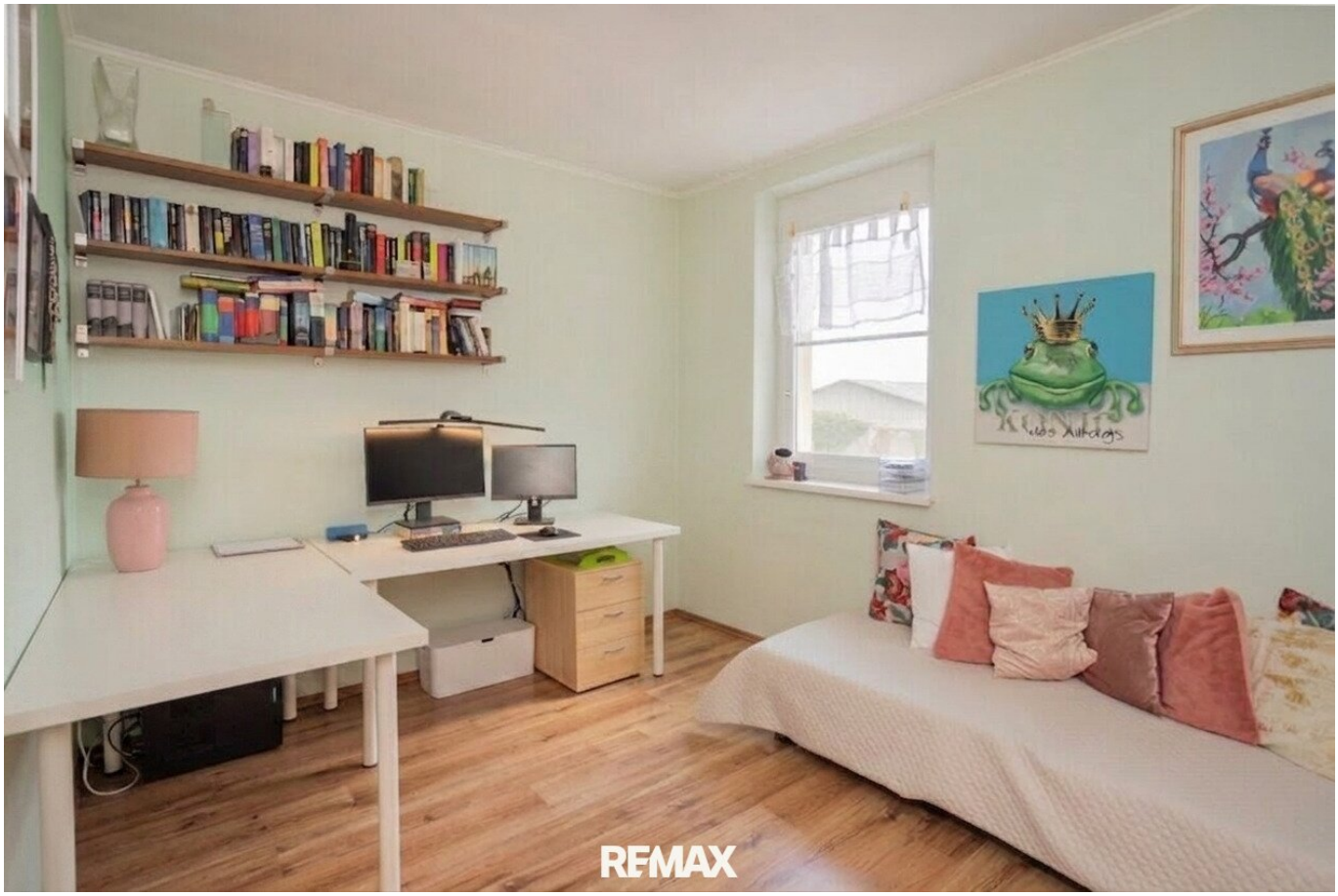

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

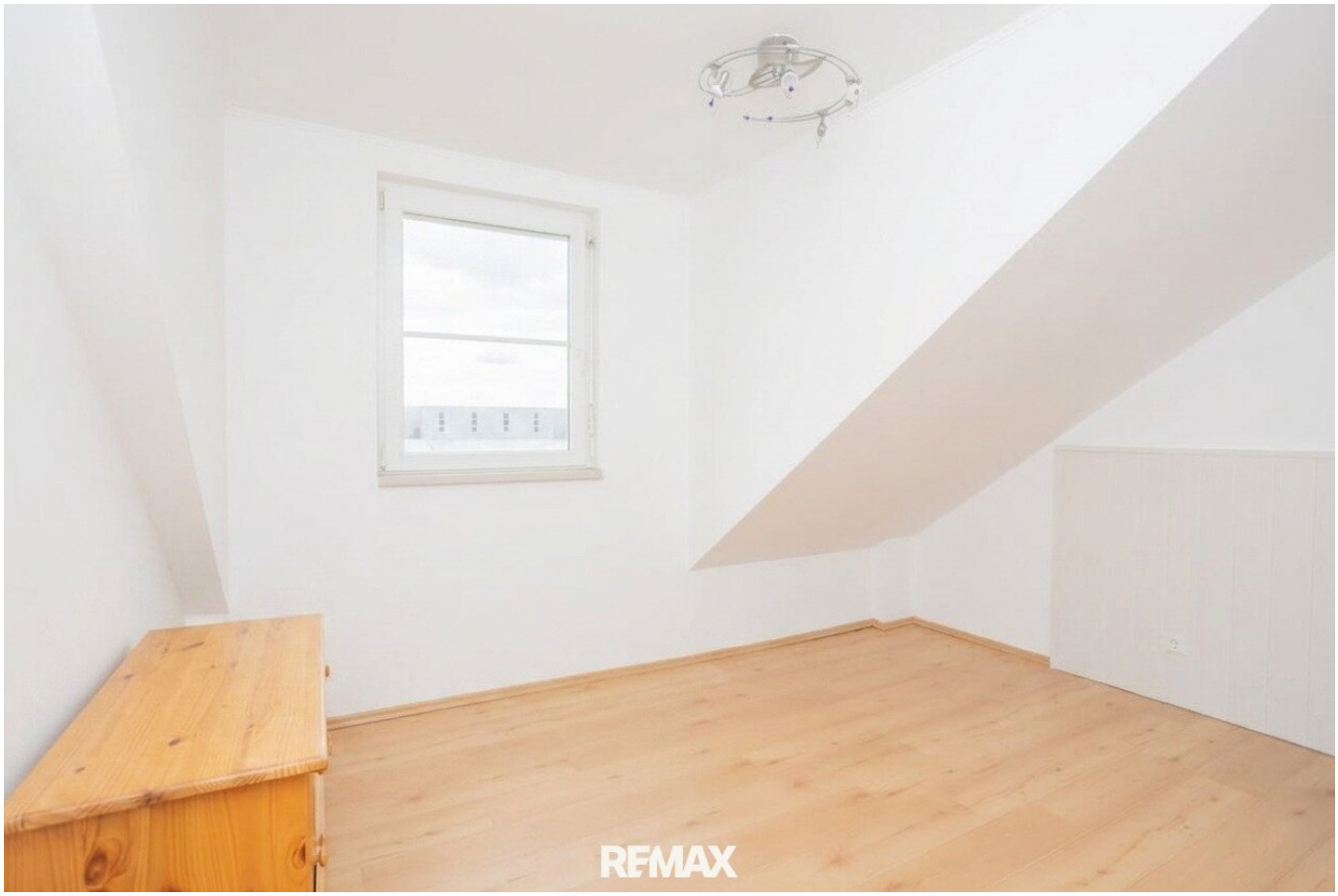

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





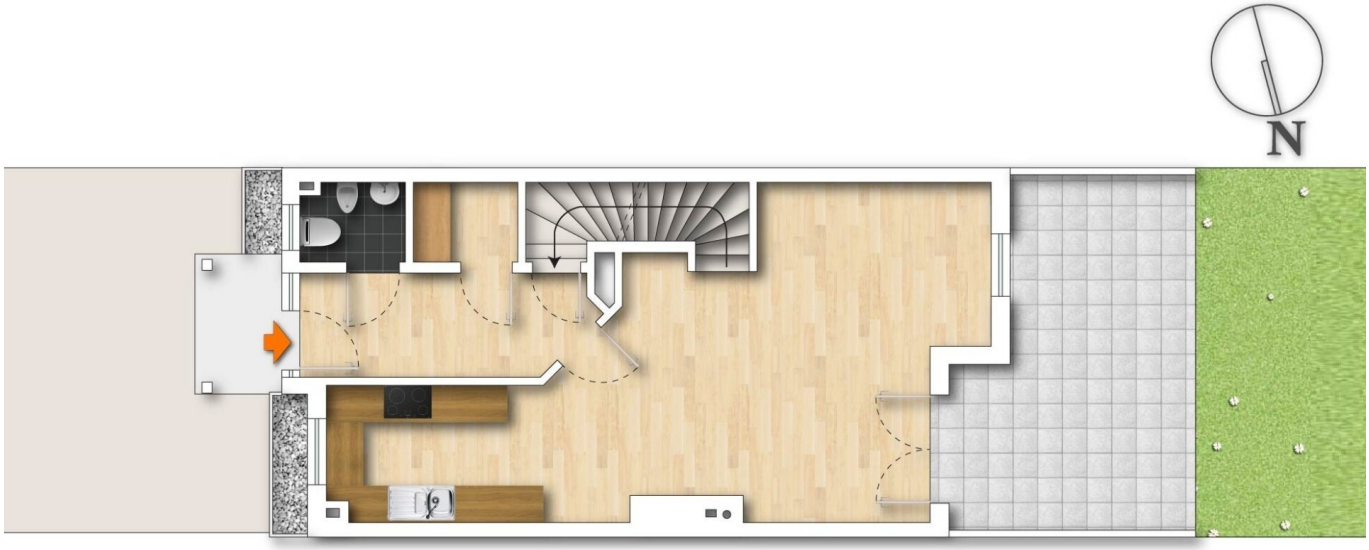


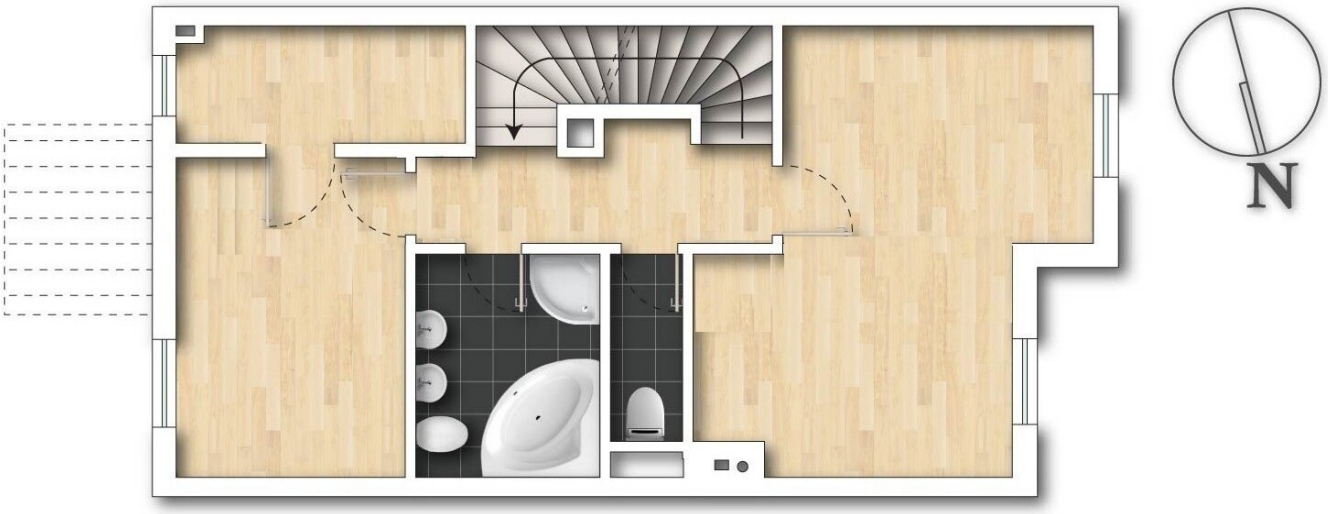

RE/MAX


Leopoldsdorf
Laimerstraße
VOR
RE/MAX

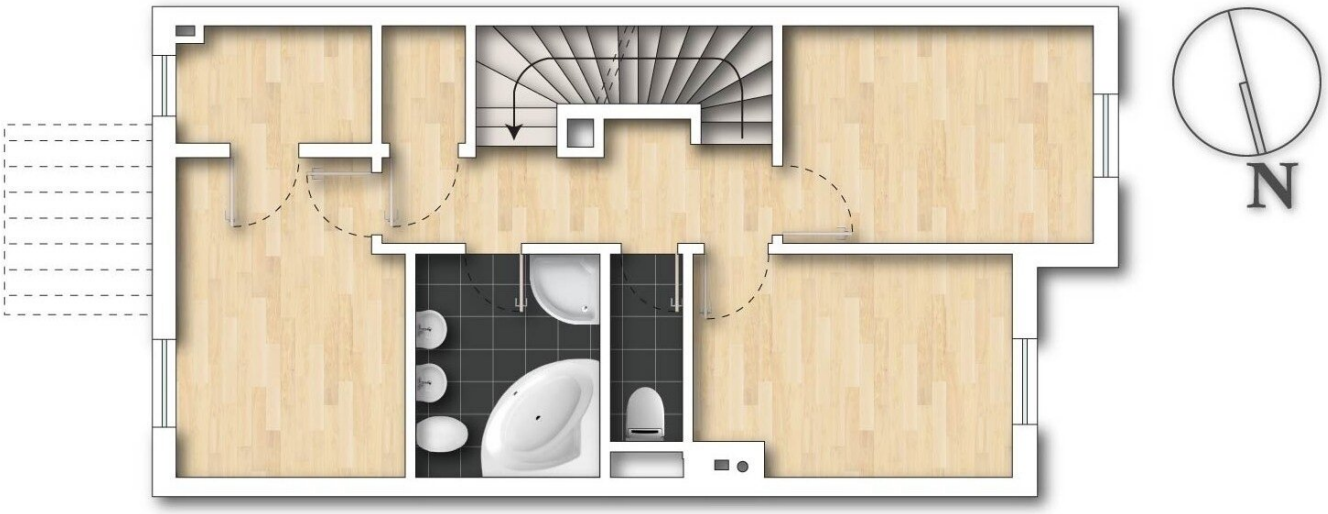

bank99
BILLA PLUS
P
2333 LEOPOLDSDORF
Maria Lanzendorferstraße 1
RE/MAX


RE/MAX

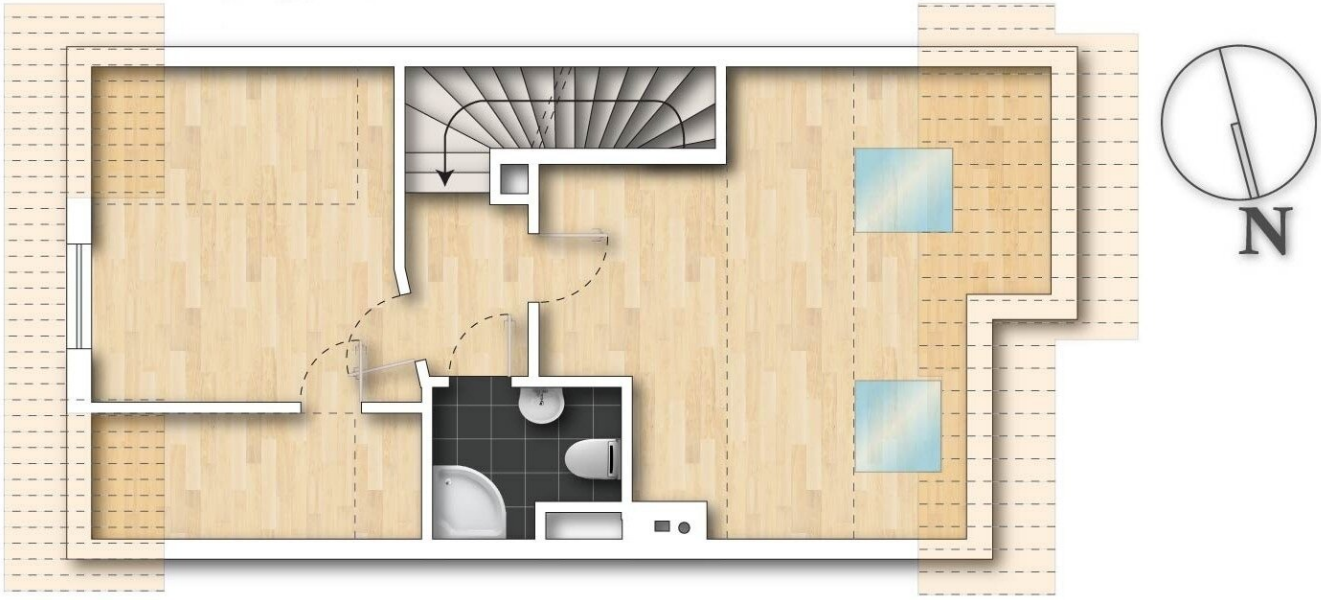

N

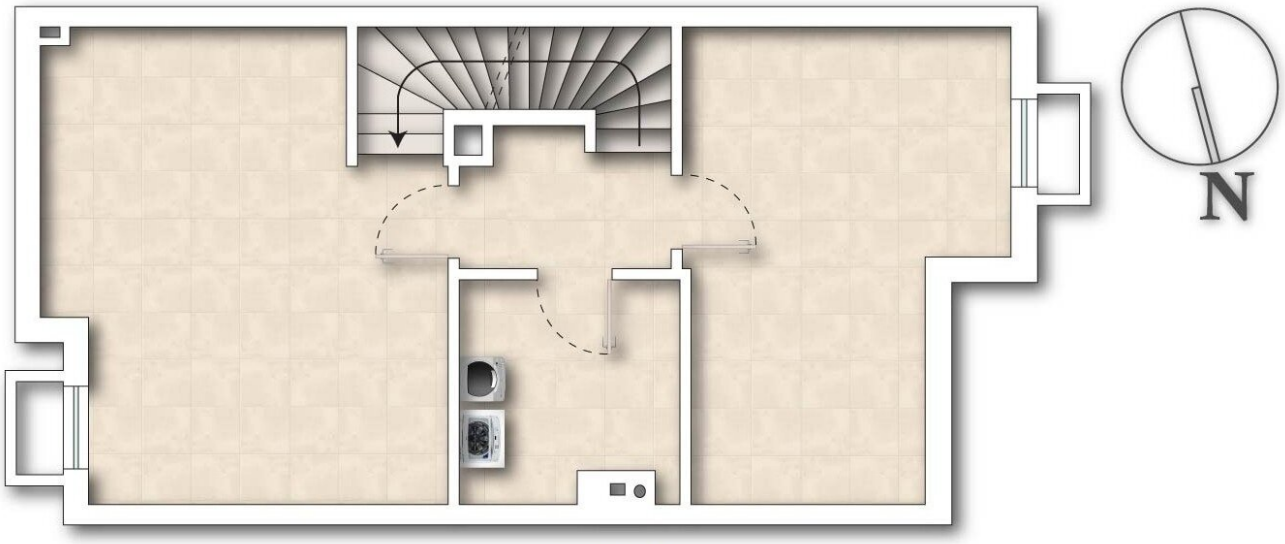


Ist-Variante mit 2 Zimmern

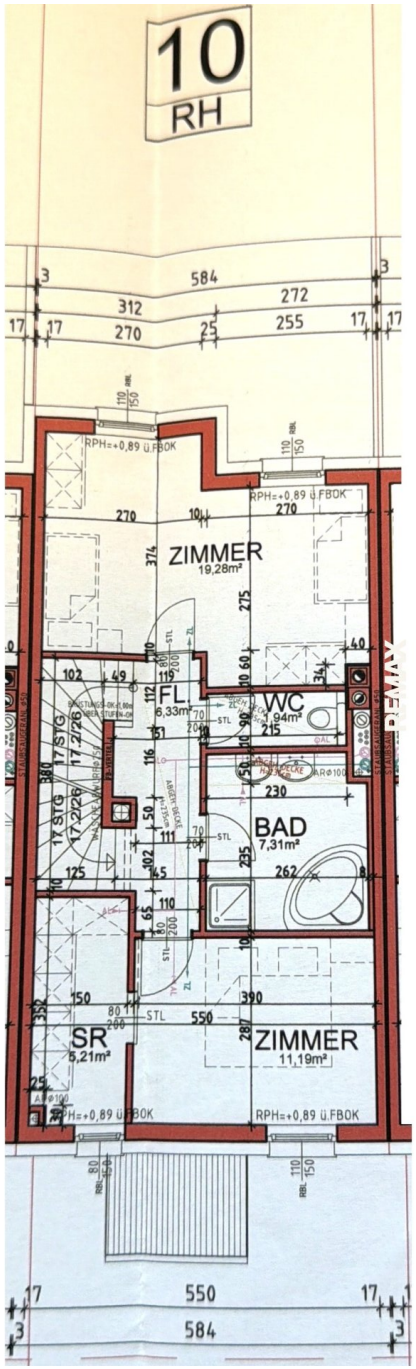


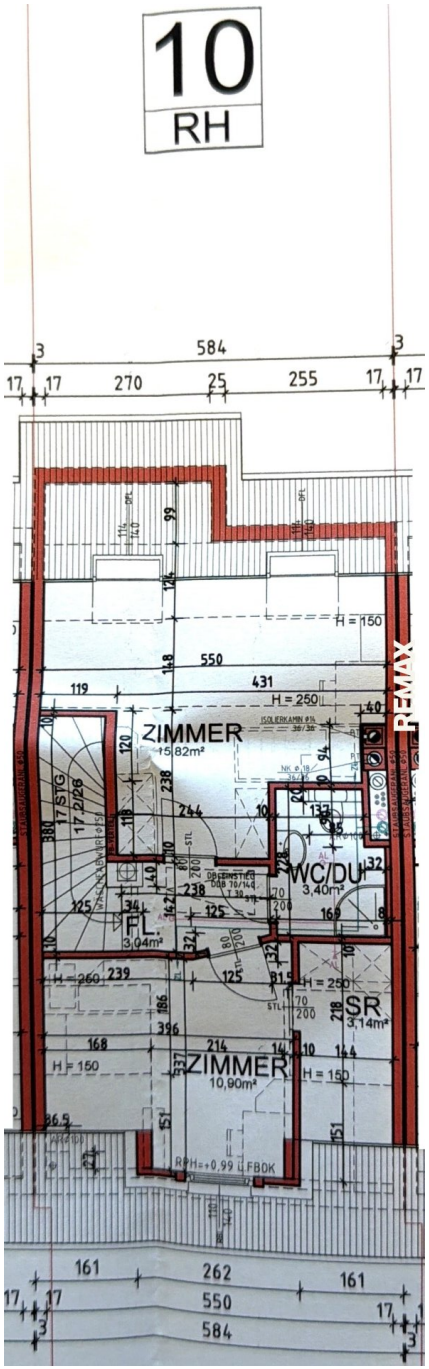
Plan-Variante mit drei Zimmern und extra Abstellraum

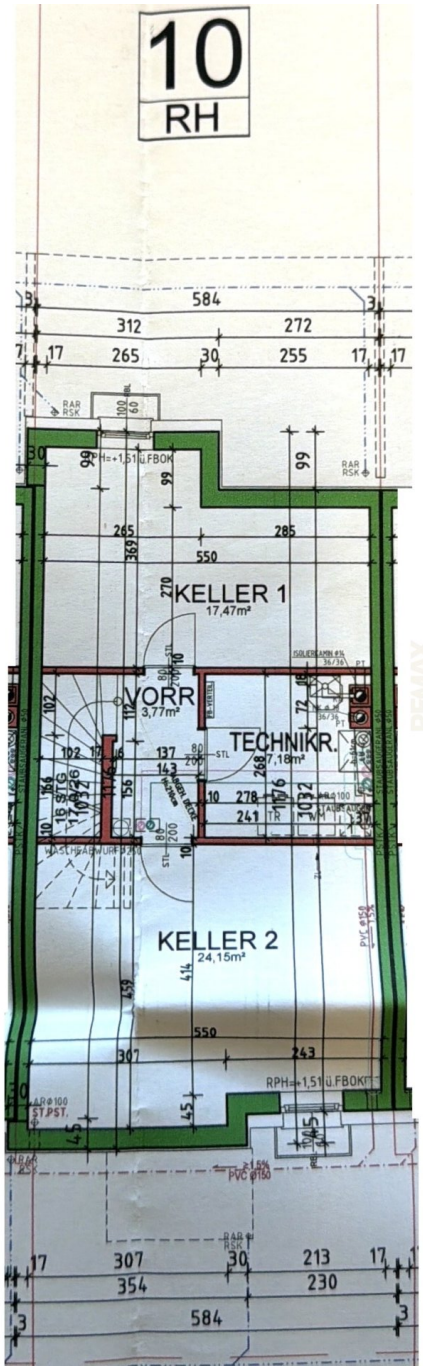

N


N

VORGARTEN
MÜLL
PKW-STELLPLATZ
VORR.
WC
KÜCHE
WOHNZIMMER
TERRASSE
GARTEN
10
RH
10 GES 137,09m2
REMAX


10
RH
ZIMMER
19,28m²
FL
6,33m²
WC
1,94m²
BAD
7,31m²
SR
5,21m²
ZIMMER
11,19m²
17 STG 17,2/26
RPH=+0,89 ü.FBOK
584
550
272
255
270
312


10
RH
584
270
25
255
ZIMMER
15,82m²
WC/DU
3,40m²
3,04m²
SR
9,14m²
ZIMMER
10,90m²
H = 150
H = 250
H = 260
RPH=+0,99 ü FBOK
550
431
262
161
REMAX


10
RH
584
312
272
265
30
255
17
KELLER 1
17,47m²
VORR
3,77m²
TECHNIKR.
7,18m²
KELLER 2
24,15m²
RPH=+1,51 ü.FBOK
RPH=+1,51 ü.FBOK
213
230
354
307

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Reihenhaus in Leopoldsdorf in unmittelbarer Nähe vom AURA Badeteich Leopoldsdorf und nahe dem Golfclub Leopoldsdorf!

Eine Lage für alle, die naturnah und ruhig wohnen möchten ohne auf die Nähe und Infrastruktur Wiens verzichten zu müssen.

Dank der installierten Fußbodenheizung ist dieses Haus zukunftsfit in Hinblick auf eine mögliche Luftwärmepumpe!

Hervorzuheben ist ebenfalls, dass es eine zusätzliche zentrale Wohnraumlüftung gibt. So gibt es auch bei geschlossenen Fenstern immer gute Luft in den Räumen. Selbst wenn man mal längere Zeit nicht zu Hause ist.

Als Bewohner des Hauses hat man die Möglichkeit, den Badeteich gegen eine geringe jährliche Gebühr zu benützen. Die Anlage ist nicht öffentlich zugänglich.

Flächenaufstellung nach Ebene:

EG: ca. 50 m²

OG: ca. 50 m²

DG: ca. 37 m²

KG: ca. 53 m²

Raumaufteilung nach Ebene:

EG: zentraler Vorraum, Wohnküche mit Zugang zu Terrasse und Garten (westseitig); Abstellraum, WC

OG: zentraler Flur, zwei Zimmer (eines davon mit Schrankraum), Bad, WC

DG: zentraler Flur, zwei Zimmer (eines davon mit Schrankraum), Bad mit Dusche und WC

KG: zwei Kellerräume, Technikraum

Ein eigener KFZ-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Hauseingang;

eine eigene Garagenbox ganz in der Nähe des Hauses (Kaufpreis der Garage: EUR 20.000,-).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap