

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 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	76,00 m ²
Keller:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * 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.

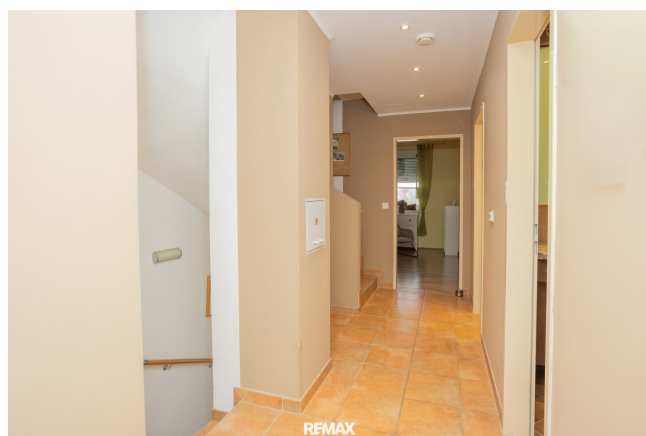
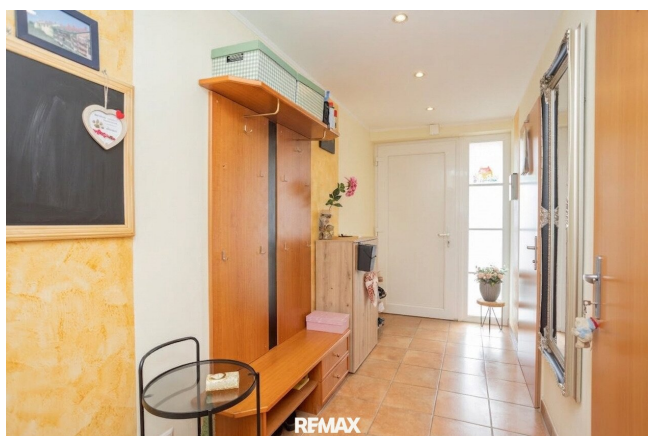
Ihr Ansprechpartner

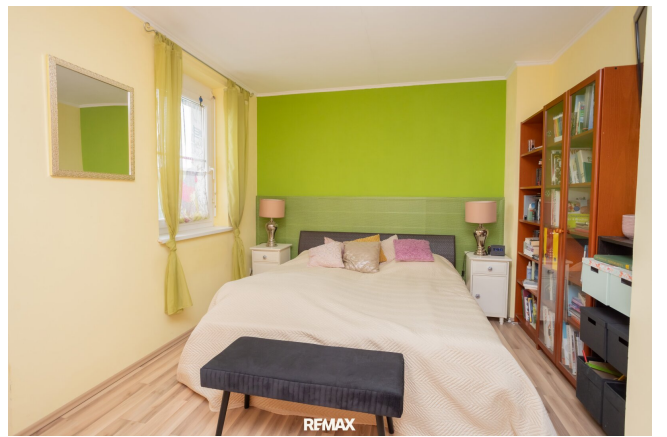
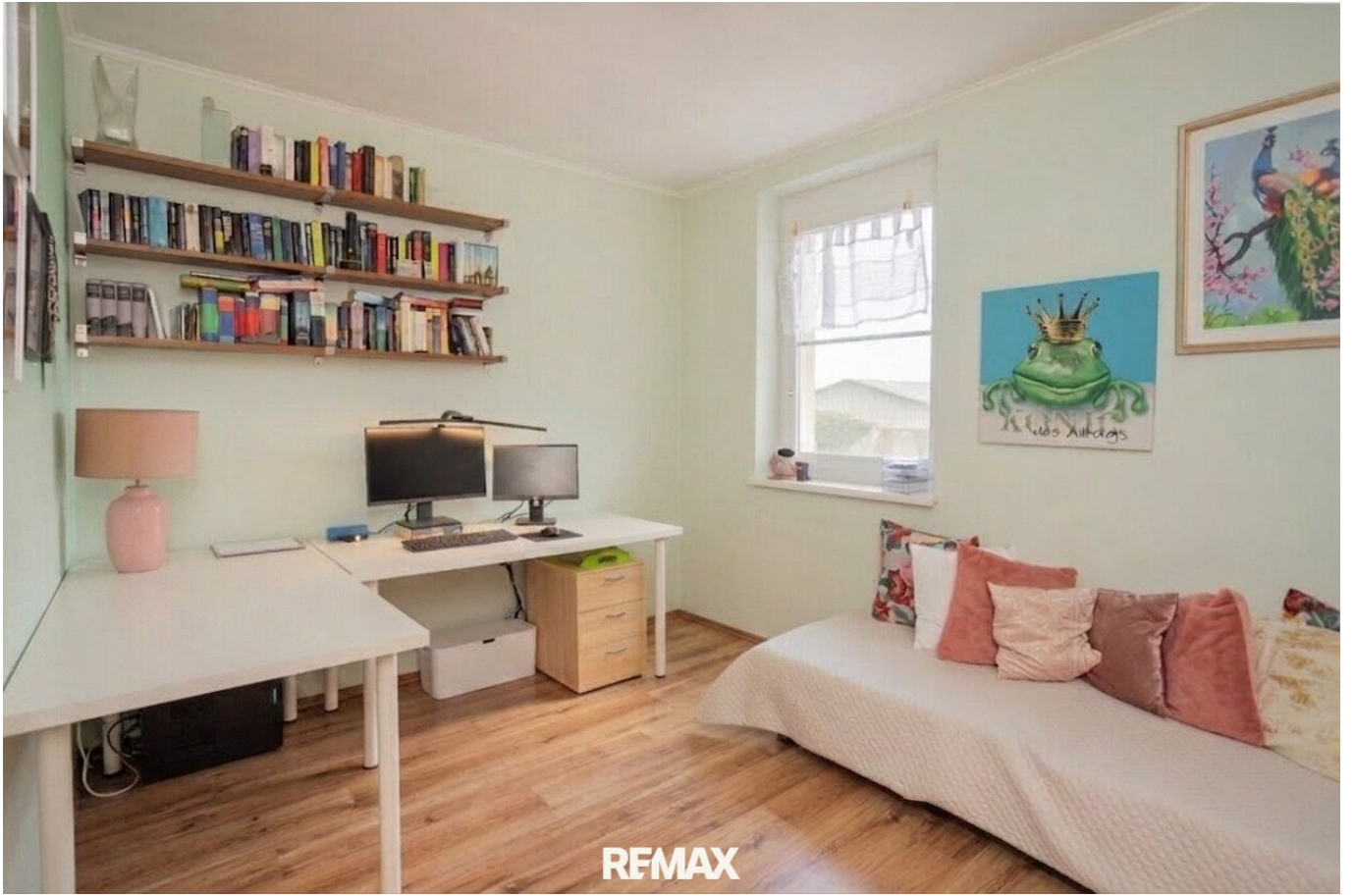


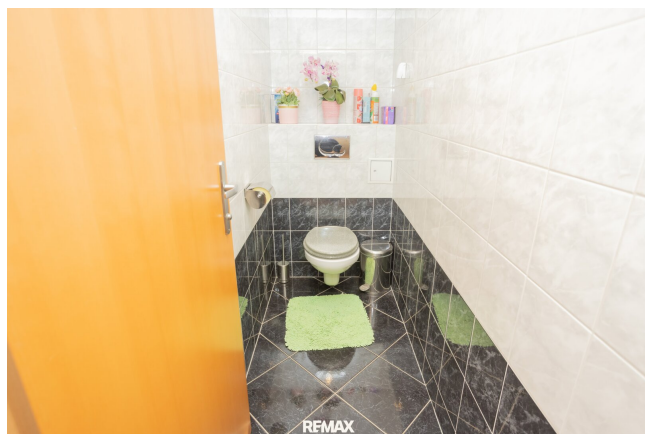
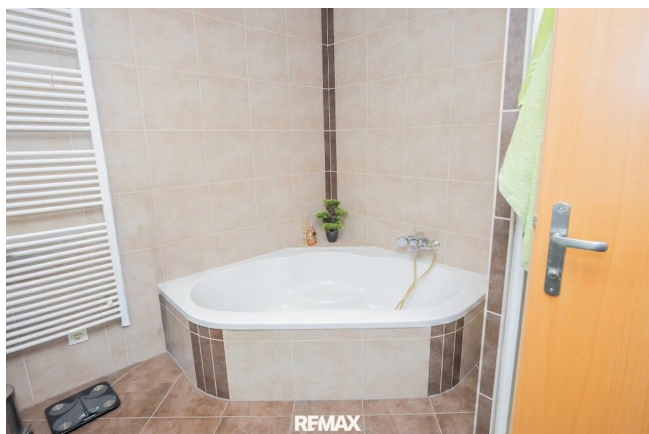
Hubert Koller

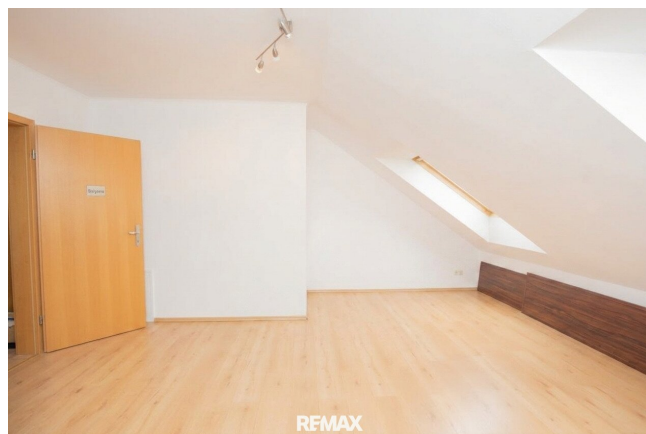
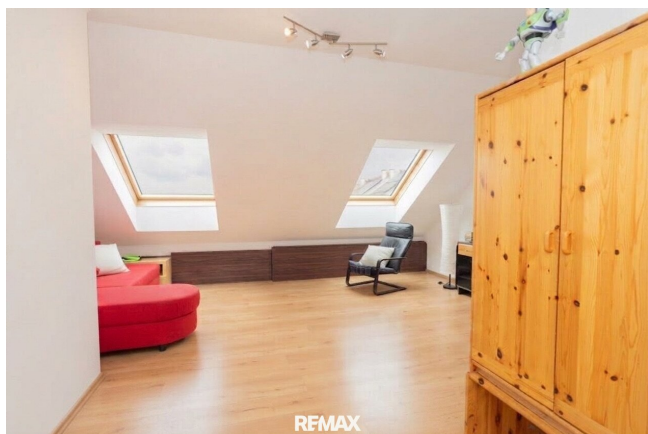












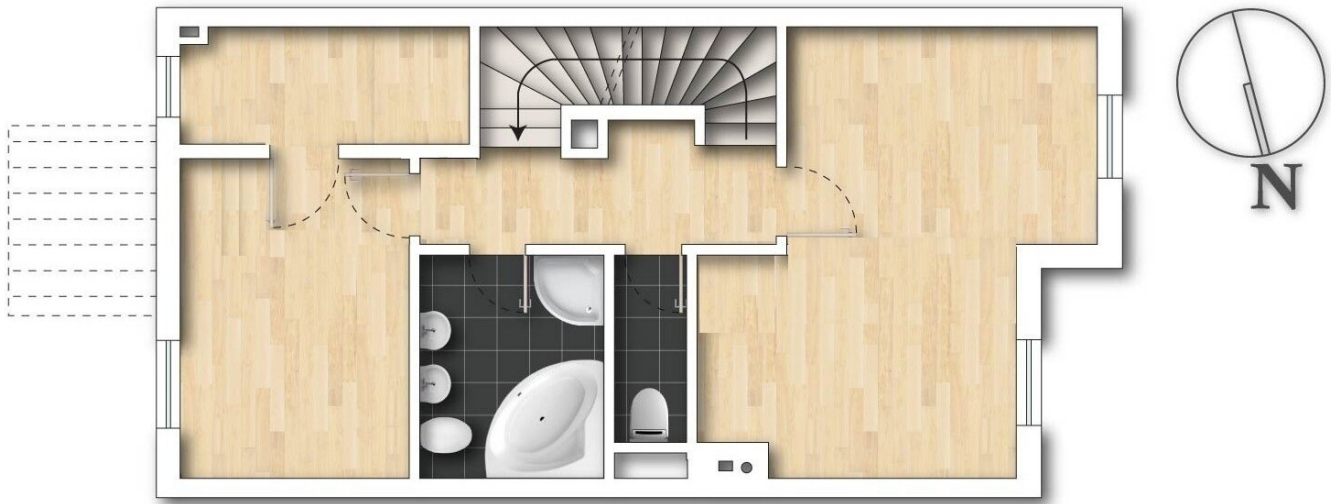






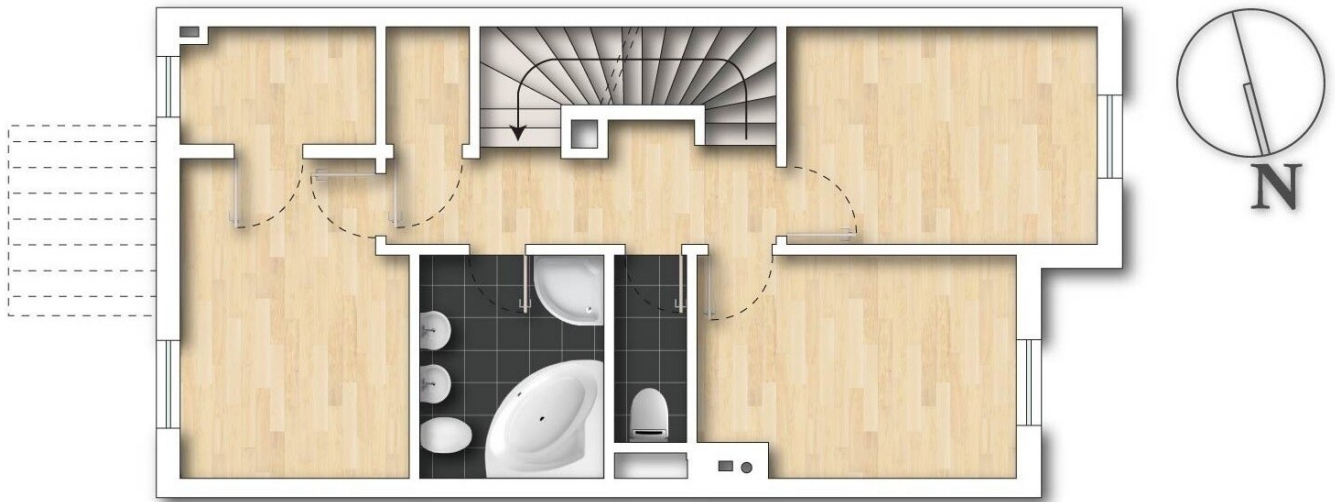


REMAX



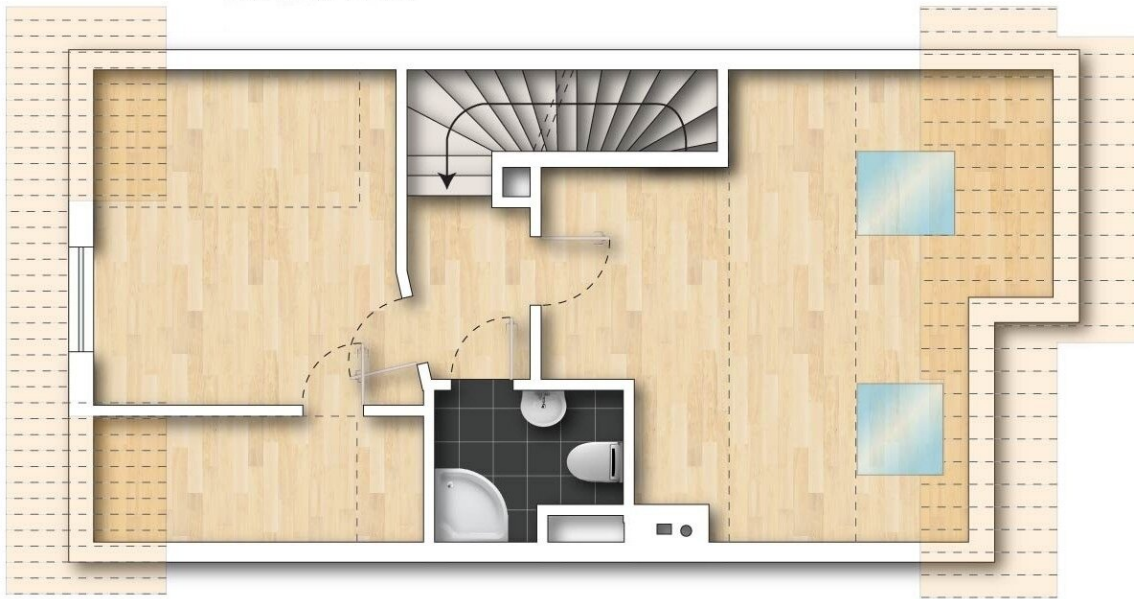
Ist-Variante mit 2 Zimmern



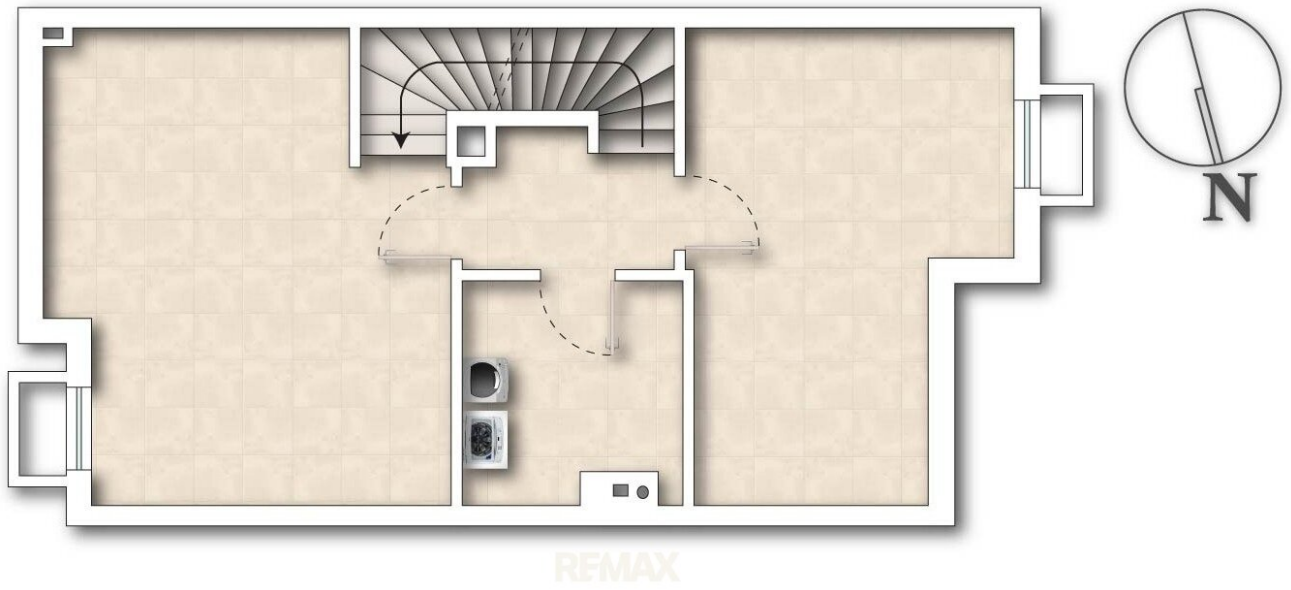


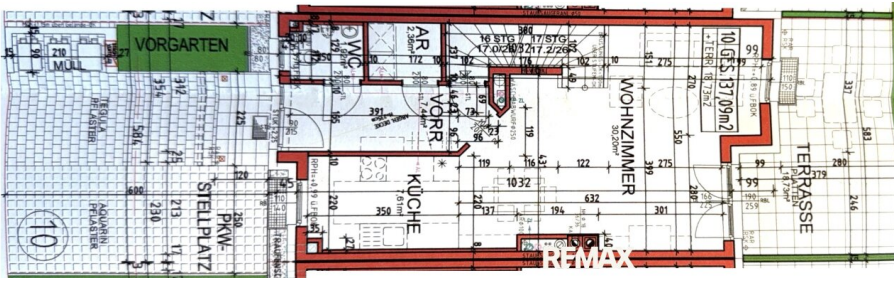
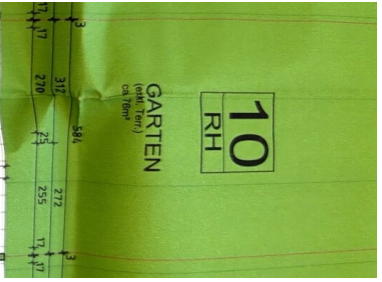
Plan-Variante mit drei Zimmern und extra Abstellraum



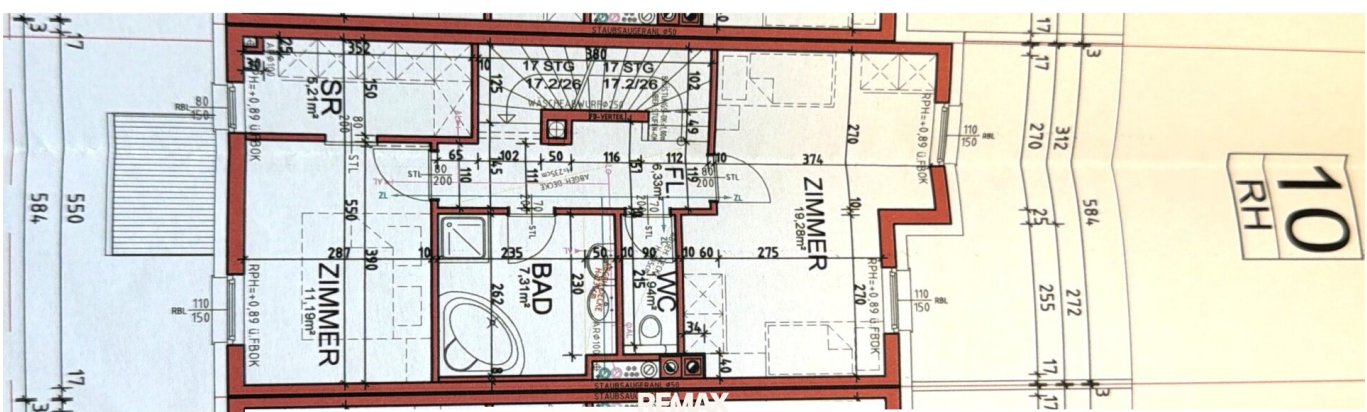


REMAX

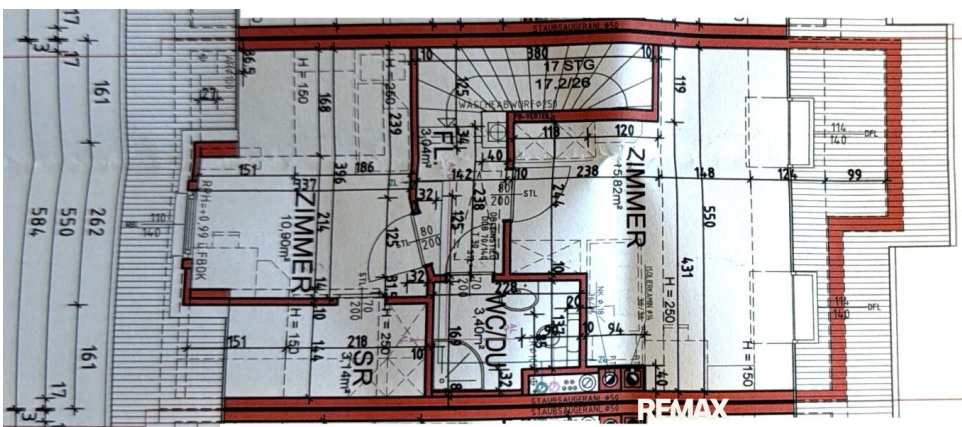
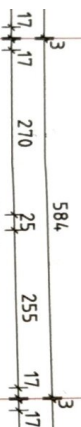




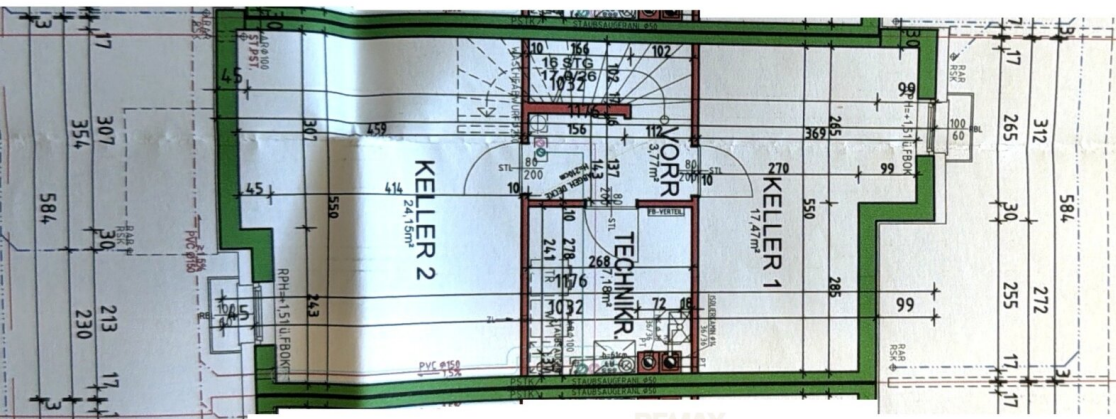
10 RH



10	RH
----	----



10	RH
----	----



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Reihenhaushaus 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