

**Aktionspreis! Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
Küche & Stellplatz – ab sofort verfügbar**



Objektnummer: 7317

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.970,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 1 997 4246
H +43 660 7675 153







IMMOBILIENREHAND
fermoso



fermoso



fermoso









IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. **62 m² Wohnfläche** sowie einem zusätzlichen **Balkon mit rund 4 m²** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und modernen Wohnkomfort.

Besonders attraktiv: Der Kaufpreis wurde im Rahmen eines Aktionspreises von **€ 449.000 auf nur € 399.000 reduziert**. Im Preis bereits inkludiert sind die **Küche sowie ein Stellplatz**. Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar**.

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Vorraum, einen zentralen Gang, eine großzügige Wohnküche mit Ess- und Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen gemütlichen Balkon.

Die ca. **24 m² große Wohnküche** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Wohnen. Die beiden Schlafzimmer mit ca. **10 m² und 11 m²** eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice.

Highlights auf einen Blick

- **Aktionspreis: € 399.000 statt € 449.000**
- **Küche im Kaufpreis inkludiert**
- **Stellplatz im Kaufpreis inkludiert**
- **Ab sofort verfügbar**
- **Ca. 62 m² Wohnfläche**
- **Zusätzlich ca. 4 m² Balkon**

- 3 Zimmer mit zwei separaten Schlafzimmern
- Helle, offene Wohnküche mit viel Platz
- Funktionaler Grundriss
- Ideal für Eigennutzer oder Anleger

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien, Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf oder Anleger, die eine gut geschnittene Immobilie in angenehmer Größe suchen. Der gemütliche Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und rundet das attraktive Wohnangebot ideal ab.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich diese Wohnung zum **reduzierten Aktionspreis von € 399.000 inklusive Küche und Stellplatz**.

Für Fragen oder eine Besichtigung bin ich jederzeit gerne für Sie erreichbar.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 1529

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
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