

Moderne 1-Zi-Wohnung mit Balkon & Garage in Leobersdorf



Objektnummer: 1991/120

**Eine Immobilie von Worresch & Partner Werteconsulting
Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

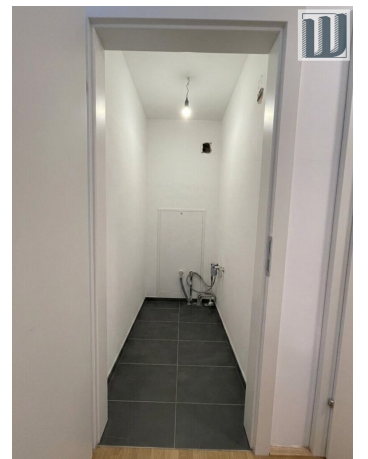
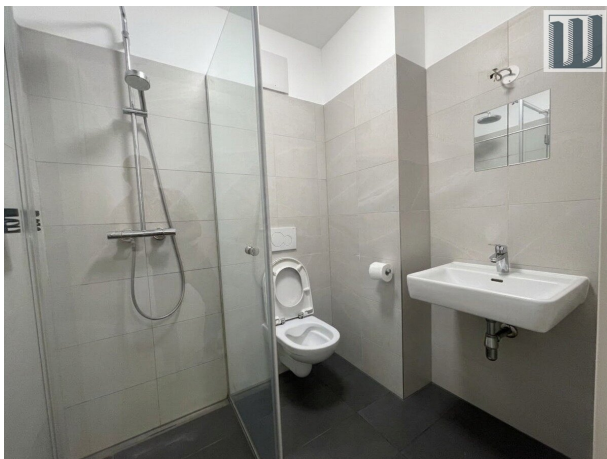
Adresse	Wiesengasse 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	699,69 €
Kaltmiete (netto)	563,23 €
Kaltmiete	627,42 €
Betriebskosten:	64,19 €
USt.:	72,27 €
Provisionsangabe:	

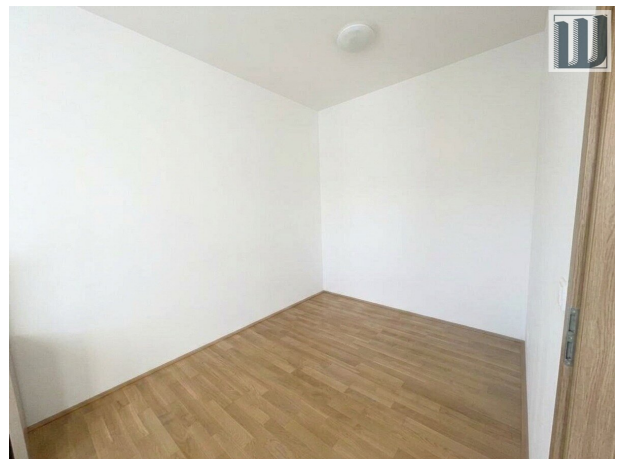
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

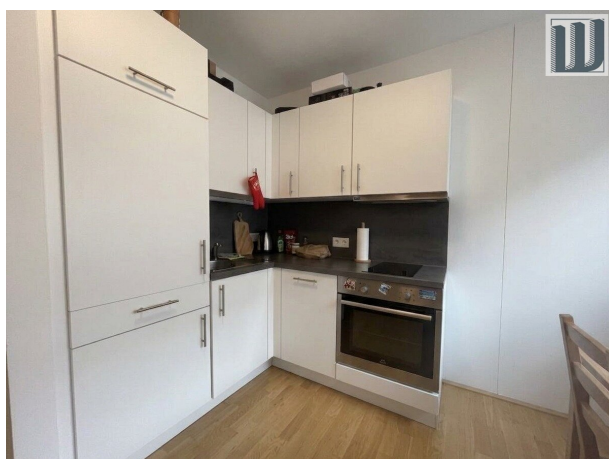
Ihr Ansprechpartner

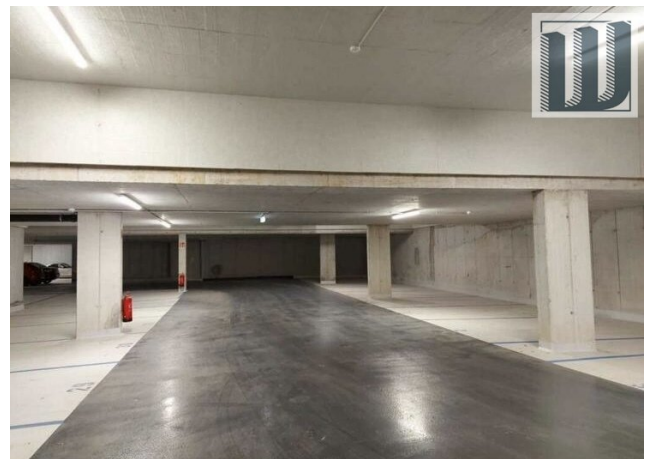


Klaus Regensburger









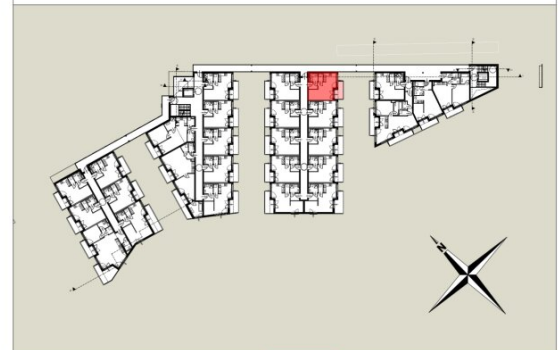
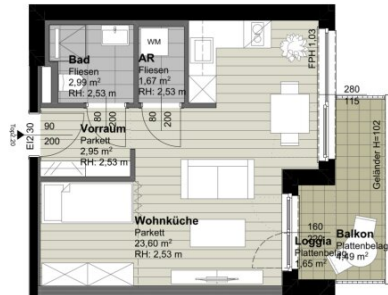


WIESENGASSE 7 2544 LEOBERSDORF



TOP 2.20

1.OBERGESCHOSS	TRAKT 2
ZIMMER	1
TERRASSE/ BALKON	4,23m ²
GARTEN	---
KELLERABTEIL	2,11m ²
PARKPLATZ	G37
RAUMHÖHE	2,53m
WOHNNUTZFLÄCHE	32,91m ²



TRAKT 4 TRAKT 3 **TRAKT 2** TRAKT 1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leobersdorf, Niederösterreich! Diese charmante Etagenwohnung in der 1. Etage bietet auf 33 m² ein ideales Wohnambiente für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine gepflegte Umgebung legen.

Die Wohnung überzeugt mit einem großzügigen, hellen Zimmer, das durch den hochwertigen Parkettboden und die angenehme Fußbodenheizung ein wohliges Wohngefühl vermittelt. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Fliesenbereiche sorgen für eine praktische und stilvolle Ergänzung.

Genießen Sie den herrlichen Grünblick vom Balkon aus und entspannen Sie – eine seltene Kombination, die Ihnen hier geboten wird. Für Ihr Fahrzeug steht eine Tiefgarage mit Garagenplatz zur Verfügung, die Ihnen den Alltag erleichtert. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung.

Das Gebäude ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, der Ihnen barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die umweltfreundliche Fernwärme sorgt für wohlige Wärme und niedrige Heizkosten.

Die Lage könnte nicht besser sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof garantiert Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum. So genießen Sie eine perfekte Infrastruktur direkt vor der Haustür.

Die faire monatliche Miete bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Wohnung in Leobersdorf.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses gepflegte, gemütliche Zuhause mit Garten, Balkon und Garage – Ihr Rückzugsort in einer idyllischen und zugleich bestens angebundenen Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <475m
Apotheke <775m
Klinik <8.275m
Krankenhaus <8.875m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <350m
Universität <9.975m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <650m
Polizei <450m

Verkehr

Bus <275m
Bahnhof <825m
Autobahnanschluss <1.125m
Straßenbahn <8.725m
Flughafen <5.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap