Traumhafte Gartenwohnung mit großer Terrasse – Wohnen mit viel Freiraum Pauschalmiete

Objektnummer: 7490

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,45 m²
Nutzfläche:	188,14 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	71,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €

Infos zu Preis:

Inkl. Betriebskosten und Verwaltung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

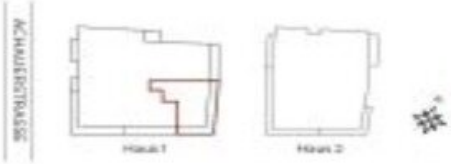
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



#	Raum	Fläche m²
01	Vorraum	ca. 6
02	Gang	ca. 7
03	Abstellraum	ca. 5
04	Wohnküche	ca. 32
05	Zimmer	ca. 15
06	Zimmer	ca. 16
07	WC	ca. 2
08	Bad	ca. 5
Wohnfläche gesamt		ca. 88
09	Terrasse	ca. 29
10	Garten	ca. 74

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese großzügige **3-Zimmer-Gartenwohnung** vereint modernen Wohnkomfort mit außergewöhnlichen Freiflächen und bietet ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die das Wohnen im Grünen genießen möchten.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 85 m²**, einer beeindruckenden **Terrasse von ca. 29 m²** sowie einem **Eigengarten von ca. 74 m²** eröffnet diese Wohnung vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen, Genießen und Leben im Freien.

? Raumaufteilung

- **Großzügige Wohnküche mit ca. 32 m²** – lichtdurchfluteter Mittelpunkt der Wohnung mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten
- **Zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 15 m²** – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- **Vorraum** mit optimaler Erschließung aller Räume
- **Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum

? Außenflächen

- **Terrasse:** ca. 29 m²
- **Eigengarten:** ca. 74 m²

Hier genießen Sie Ihre persönliche Wohlfühloase – perfekt für gemütliche Sommerabende, Familienzeit oder entspannte Stunden im Grünen.

? Highlights

- Großzügige Wohnfläche von ca. 85 m²
- Riesige Terrasse und privater Garten
- Moderne Wohnküche mit viel Platz
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Separates WC und Abstellraum
- Ideale Familienwohnung
- Helle und freundliche Wohnräume

Diese Wohnung überzeugt durch die perfekte Kombination aus **großzügigem Wohnraum, moderner Raumaufteilung und außergewöhnlichen Freiflächen** und bietet Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung.

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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap