Moderne 3-Zi-Dachgeschosswohnung mit Rundumblick-Terrasse, Klimaanlage & Tiefgarage in Leopoldsdorf!



Objektnummer: 7549

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.550,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Mortsch

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/3/10

























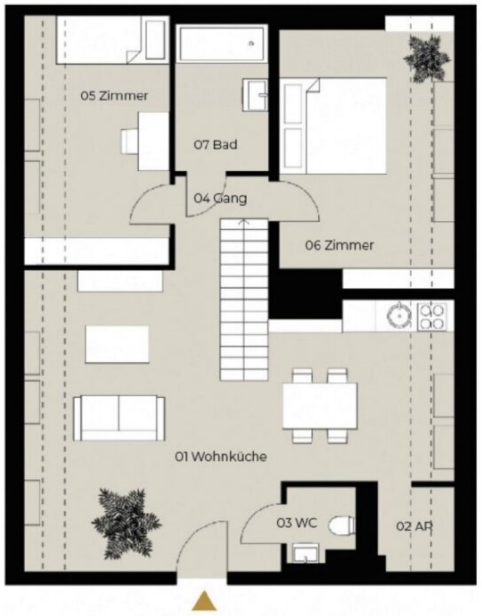
Grundriss – Top 15

Ziag 144 · 2333 Leopoldsdorf

FERMOSO IMMOBILIENTREUHAND

www.fermoso.at

.3



Terrasse



Flächenaufstellung

OG. 3	Raum	Fläche m²
01	Wohnküche	ca. 33
02	AR	ca. 1
03	WC	ca. 2
04	Gang	ca. 3
05	Zimmer	ca. 11
06	Zimmer	ca. 13
07	Bad	ca. 5
Wohnfläche gesamt		ca. 68

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leopoldsdorf, Niederösterreich – einer exklusiven Dachgeschoßwohnung im 1. Obergeschoss, die keine Wünsche offenlässt!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit 63 m² überzeugt durch modernes Wohnen auf höchstem Niveau und einen Erstbezug-Charakter. Hier erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einer hellen Wohnküche und offener Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl an kalten Tagen.

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee oder entspannte Stunden auf der großzügigen Südbalkon-Terrasse mit herrlichem Grünblick – ein perfekter Rückzugsort zum Abschalten und Auftanken. Die moderne Dusche im Badezimmer rundet das komfortable Wohnangebot ab.

Ein Abstellraum bietet praktischen Stauraum, während die Tiefgarage Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt beherbergt. Für Ihr Wohlbefinden sorgt zudem eine Klimaanlage, die an heißen Sommertagen für angenehme Frische sorgt.

Die Lage könnte nicht besser sein: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busverbindungen und den nahegelegenen Autobahnanschluss ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wien und Umgebung. Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten und Supermärkte sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag besonders bequem.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die Wert auf modernes, komfortables Wohnen in einer grünen und gut angebundenen Umgebung legen.

Mieten Sie diese wunderschöne Dachgeschoßwohnung in Leopoldsdorf um nur 1.550,- € monatlich und starten Sie in ein neues Wohnkapitel voller Lebensqualität und Komfort!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <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