Charmantes Einfamilienhaus mit idyllischem Garten



Objektnummer: 8014/432

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 139,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	103,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dragana Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG |
1100 Wien

T 06766022884













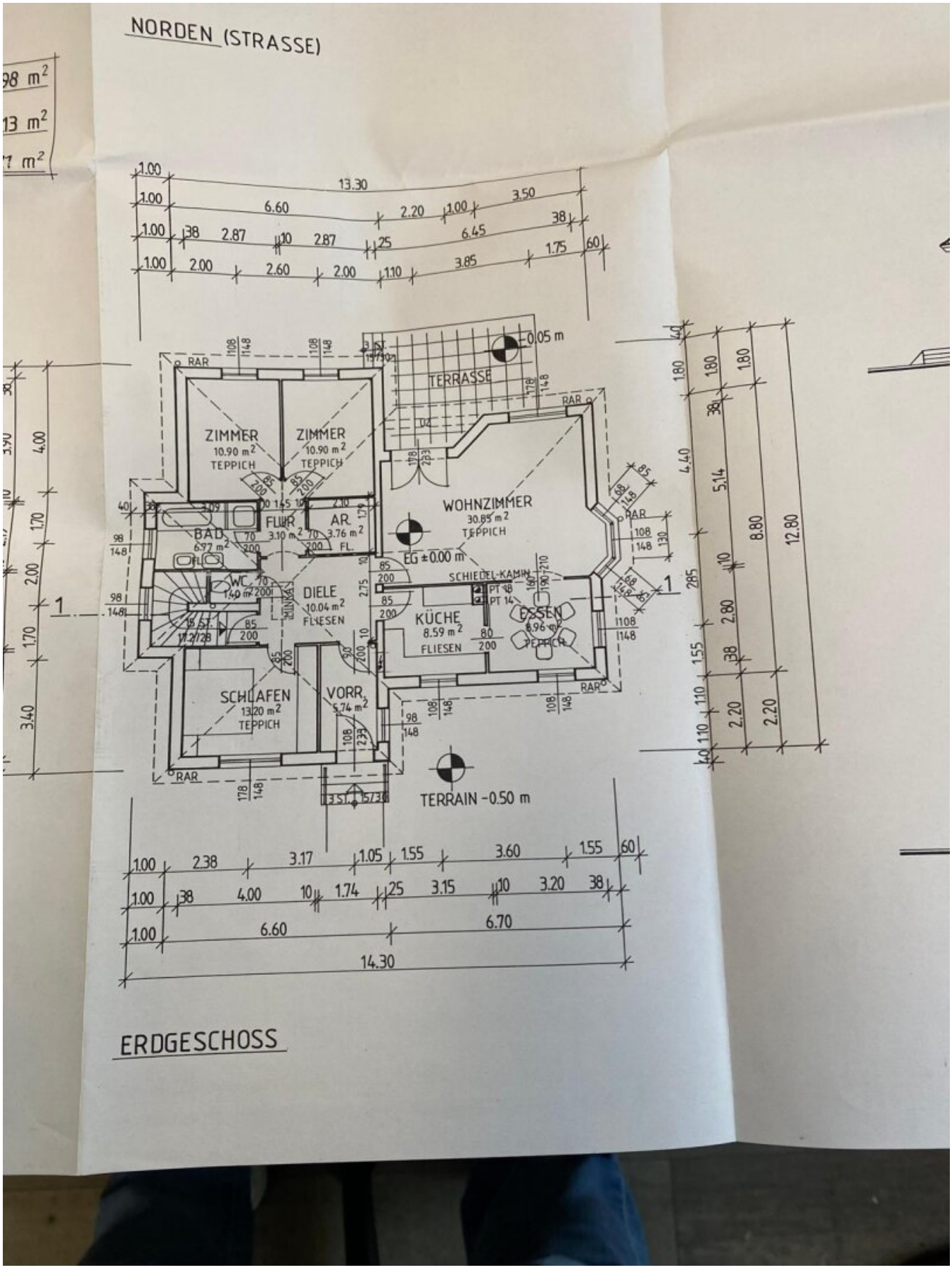







SUNI 3000


11


NORDEN (STRASSE)
ZIMMER
10.90 m²
TEPPICH
ZIMMER
10.90 m²
TEPPICH
TERRASSE
WOHNZIMMER
30.85 m²
TEPPICH
FLUR
3.10 m²
AR.
3.76 m²
FL.
BAD
6.97 m²
FL.
WC
1.40 m²
DIELE
10.04 m²
FLIESEN
KÜCHE
8.59 m²
FLIESEN
ESSEN
8.96 m²
TEPPICH
SCHLAFEN
13.20 m²
TEPPICH
VORR.
5.74 m²
SCHIEDEL-KAMIN
EG ±0.00 m
TERRAIN -0.50 m
ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Leopoldsdorf bei Wien bietet eine wunderbare Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Auf einer Wohnfläche von ca. 114 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.108 m² erwartet Sie ein Zuhause mit viel Platz für individuelle Wohnideen und persönliche Entfaltung.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer und eignet sich ideal für Familien, Paare oder all jene, die großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück, das zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung bietet. Ob liebevoll angelegter Garten, gemütliche Rückzugsorte im Grünen oder Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden – hier lässt sich ein ganz persönliches Wohnparadies schaffen.

Die Immobilie überzeugt durch ihren charmanten Charakter und den gepflegten Außenbereich mit schönem Garten. Die ruhige Wohnlage in Leopoldsdorf verbindet angenehmes Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Großstadt Wien.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Verkehrsanbindung Richtung Wien ist sehr gut.

Die Highlights auf einen Blick:

- Einfamilienhaus in Leopoldsdorf bei Wien
- Ca. 114,21 m² Wohnfläche
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.108 m²
- 4 Zimmer
- Gepflegter Garten mit viel Gestaltungspotenzial
- Ruhige und angenehme Wohnlage
- Gute Anbindung nach Wien
- Swimming Pool und Sauna
- Garage

- Terrasse ca. 10 m²
- Holzofen in der Küche zum Kochen und Backen
- Rasenmähroboter und Bewässerungsanlage für die komfortable, automatische Gartenpflege

Kaufpreis: € 990.000,–

Ein Haus mit viel Potenzial, großzügigem Garten und einer attraktiven Lage – überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap