Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage



Objektnummer: 7684

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,10 m²
Nutzfläche:	89,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.590,00 €
Kaltmiete	1.590,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Mortsch

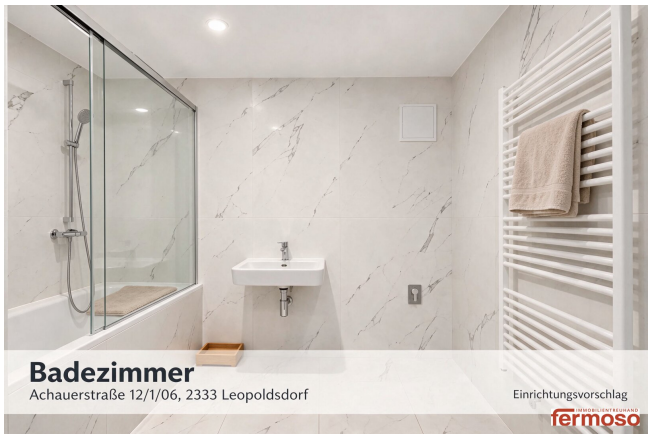
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/3/10
1030 Wien

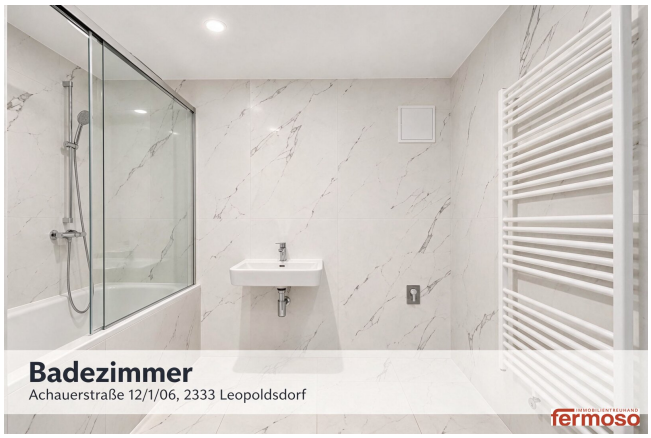

Wohnzimmer mit Balkonzugang
Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf
Einrichtungsvorschlag
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

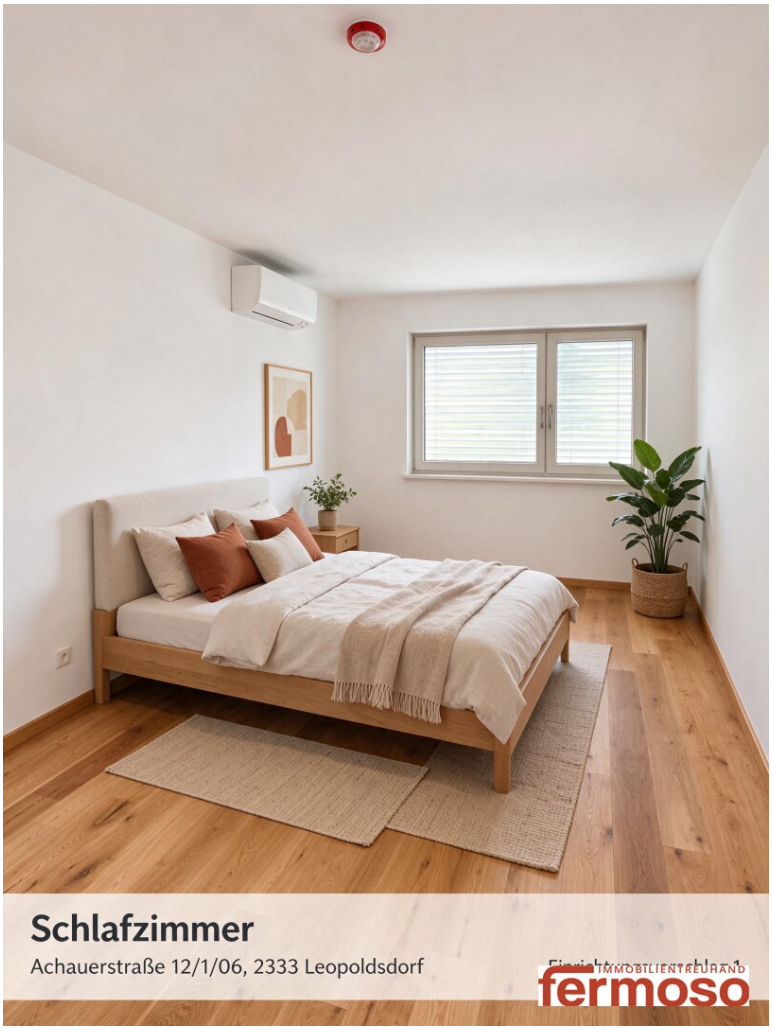

Wohnzimmer mit Balkonzugang
Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf
fermoso


Küche
Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf
Einrichtungsvorschlag
fermoso


Küche
Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

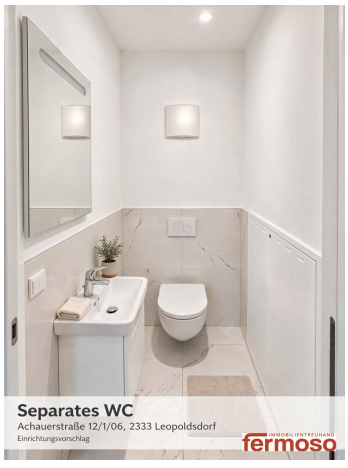

Badezimmer
Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf
Einrichtungsvorschlag
fermoso


Badezimmer
Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf
fermoso



Schlafzimmer

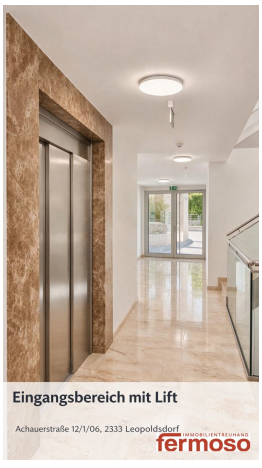
Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf



Separates WC

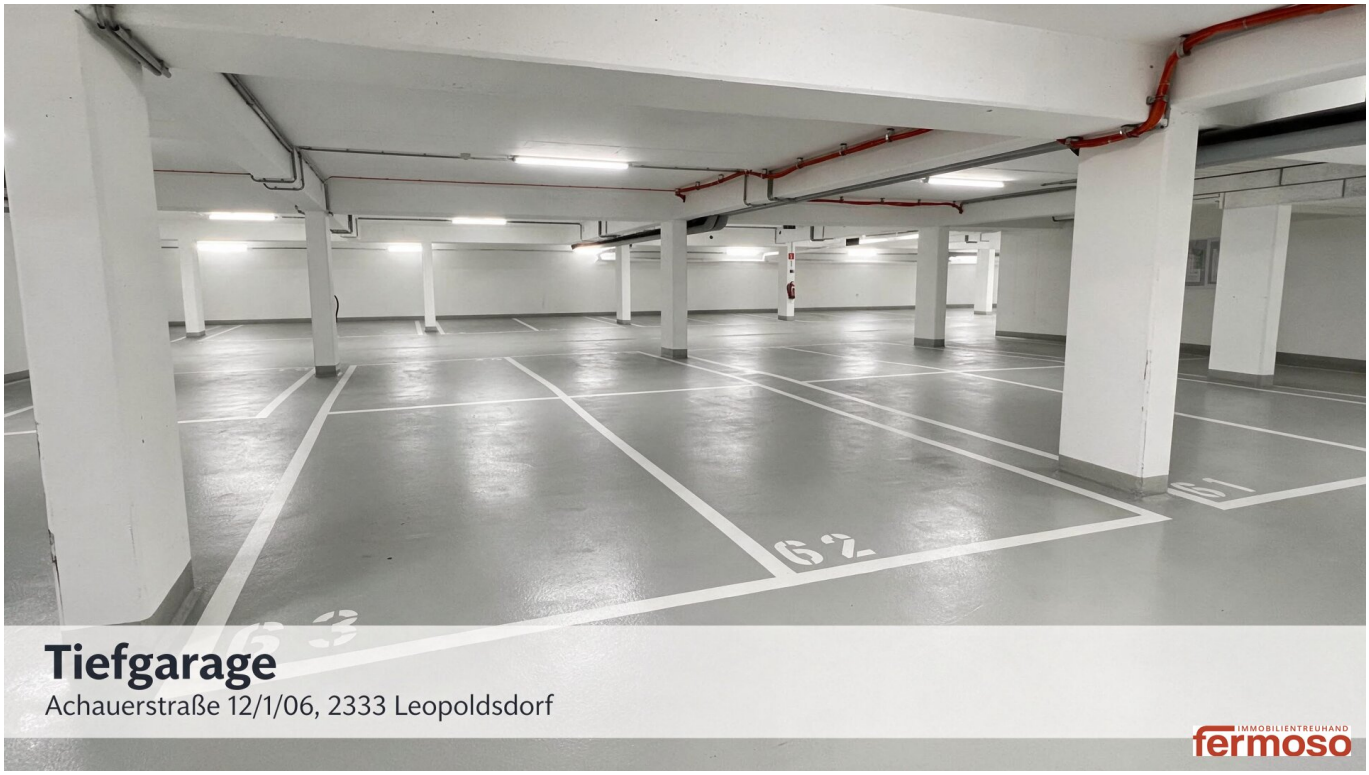
Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf

Einrichtungsvorschlag



Eingangsbereich mit Lift

Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf



Tiefgarage
Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf



Außenanlage
Achauerstraße 12/1/06, 2333 Leopoldsdorf

GRUNDRISS

Großzügig geplant auf ca. 82 m².

Haus 1 · Top 06 | Möblierung im Plan schematisch



RAUMPROGRAMM

Gang	ca. 5 m²
Wohnküche	ca. 43 m²
Zimmer 1	ca. 17 m²
Zimmer 2	ca. 11 m²
WC	ca. 1 m²
Bad	ca. 5 m²

82,1 m²

WOHNFLÄCHE

6,99 m² Balkon

privater Freiraum

Die großzügige Wohnküche und beide

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leopoldsdorf

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in 2333 Leopoldsdorf verbindet großzügiges Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer Lage, die den Alltag besonders komfortabel macht. Auf rund 82,1 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit vielseitig nutzbaren Räumen – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice, Gäste oder persönliche Hobbys wünschen.

Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche. Hier gehen Kochen, Essen und Entspannen harmonisch ineinander über. Der einladende Wohnbereich bietet Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden ebenso wie für ruhige Stunden zu Hause. Vom Wohnraum gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee, lassen Sie den Tag entspannt ausklingen oder gestalten Sie sich eine kleine grüne Auszeit unter freiem Himmel.

Die gepflegte Ausstattung sorgt für ein wohnliches Ambiente. Fliesen und Parkett setzen angenehme Akzente und bieten zugleich praktische Vorteile im täglichen Gebrauch. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Fernwärme sorgt für eine komfortable Wärmeversorgung.

Auch das Wohnhaus bietet praktische Annehmlichkeiten: Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, während ein Fahrradraum eine passende Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrrad bereithält. Ein Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab und ermöglicht bequemes Parken direkt im Haus.

Die Lage in Leopoldsdorf überzeugt durch eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt befinden sich in der Nähe und sind gut erreichbar. Eine Busanbindung sorgt für zusätzliche Mobilität und verbindet den Standort mit der Umgebung.

Diese Wohnung vereint eine angenehme Größe, einen gut nutzbaren Grundriss, einen Balkon und praktische Ausstattungsmerkmale in einer gefragten Wohnlage. Ob als neues Zuhause oder als langfristige Wohnperspektive – hier finden Sie Raum für Ihren Alltag und Platz für Ihre Zukunft.

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