Herrliche 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage



Objektnummer: 7694

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,13 m²
Nutzfläche:	66,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.290,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Mortsch

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

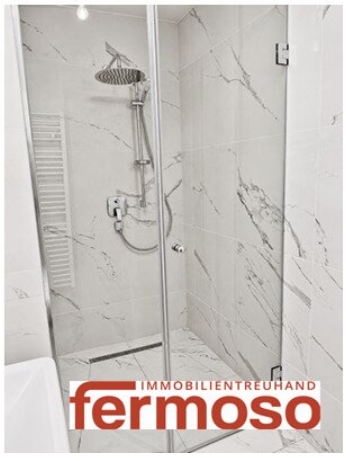
T +436604985548


PANORAMAFENSTER
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


BALKONZUGANG
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


ZIMM
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso







GRUNDRISS

Effizient geplant auf ca. 62 m².

Top 10 | 2. Obergeschoss | Möblierung im Plan schematisch



RAUMPROGRAMM

Vorraum	ca. 3 m²
Gang	ca. 7 m²
Wohnküche	ca. 24 m²
Zimmer 1	ca. 10 m²
Zimmer 2	ca. 11 m²
WC	ca. 1 m²
Bad	ca. 6 m²

62,13 m²

WOHNFLÄCHE

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in 2333 Leopoldsdorf verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer Lage, die den Alltag besonders unkompliziert macht. Auf 62,13 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der vielseitige Möglichkeiten bietet – ob für Paare, kleine Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer zum Arbeiten oder für Gäste schätzen.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und überzeugt mit einem eigenen Balkon. Hier können Sie den Tag entspannt beginnen, eine Pause an der frischen Luft genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen. Die drei Zimmer lassen sich flexibel gestalten und bieten Raum für Wohnen, Schlafen und individuelle Bedürfnisse.

Auch die praktische Seite kommt nicht zu kurz: Eine Garage gehört zur Ausstattung und bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Die Verkehrsanbindung ist komfortabel – Busverbindungen und ein Autobahnanschluss sorgen für gute Erreichbarkeit und erleichtern Wege in der Umgebung sowie darüber hinaus.

Besonders angenehm ist die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt befinden sich in der Nähe. Damit sind viele Erledigungen schnell und bequem möglich – ein Vorteil für Familien ebenso wie für Berufstätige und alle, die kurze Wege schätzen.

Die monatliche Miete beträgt 1.290,00 €. Wenn Sie eine gut gelegene Wohnung mit Balkon, Garage und vielseitig nutzbaren drei Zimmern suchen, könnte dieses Zuhause in Leopoldsdorf genau das Richtige für Sie sein.

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

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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