LEOBERSDORF - GROSSZÜGIGES EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS UNMITTELBAR BEIM ZENTRUM - MODERN UND GERÄUMIG

Objektnummer: 2017361

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Garten:	357,00 m²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

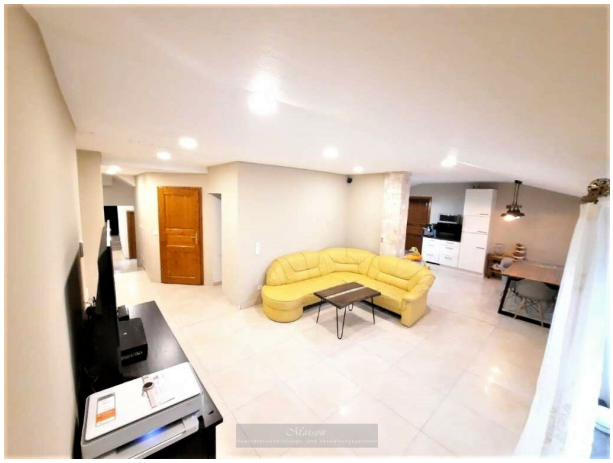
T + 43 1 715 30 41

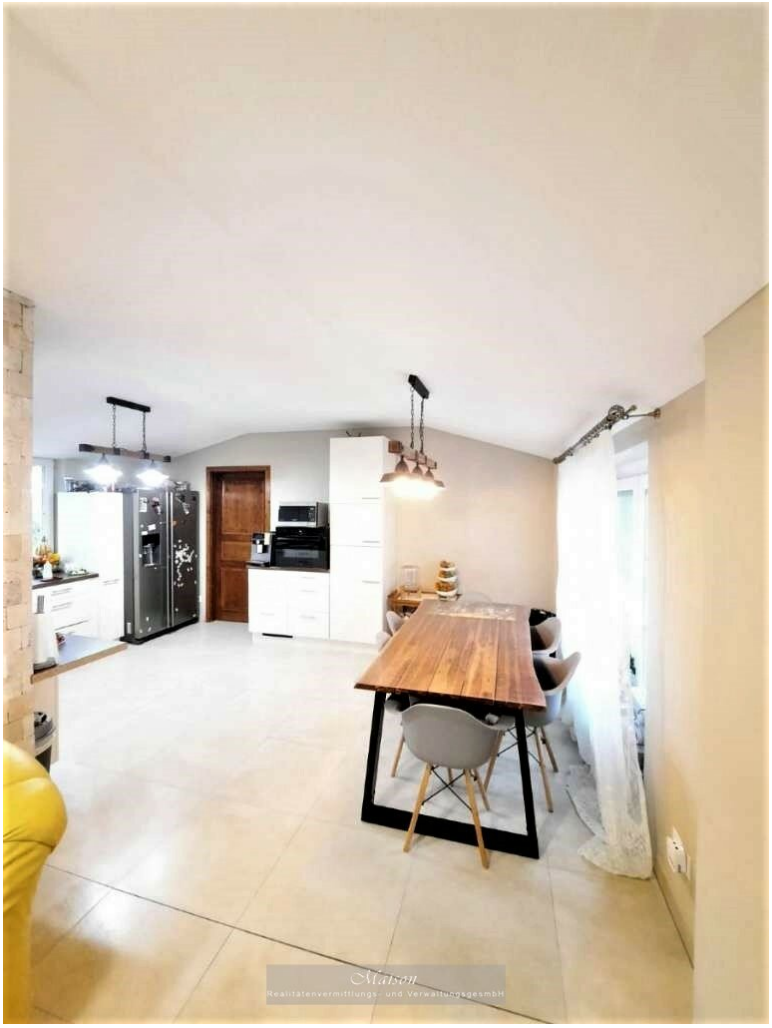
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

Maison

Maison

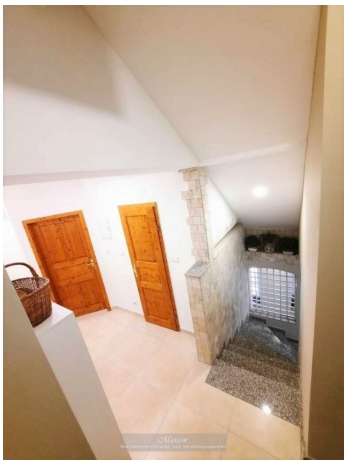
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

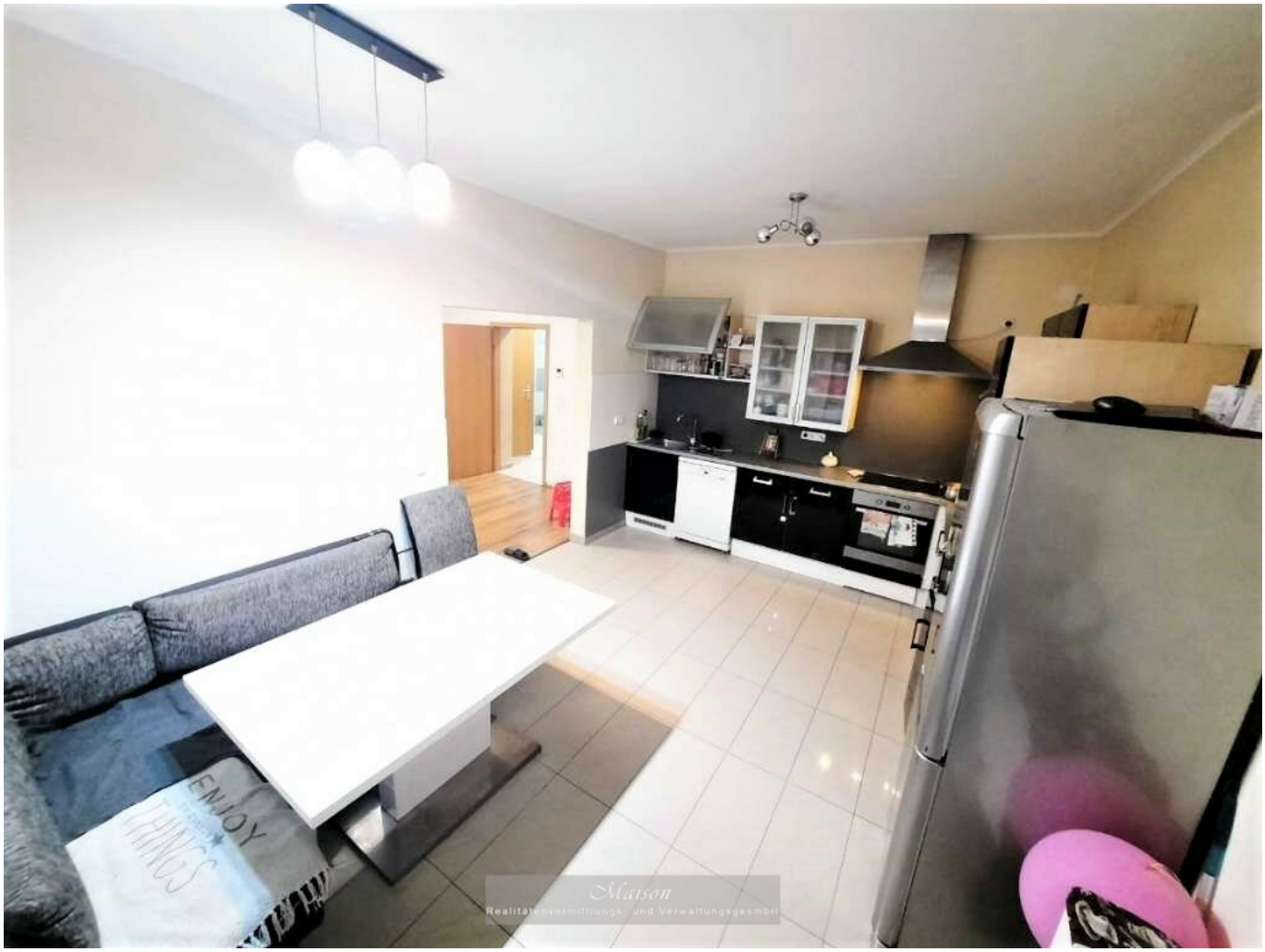



Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

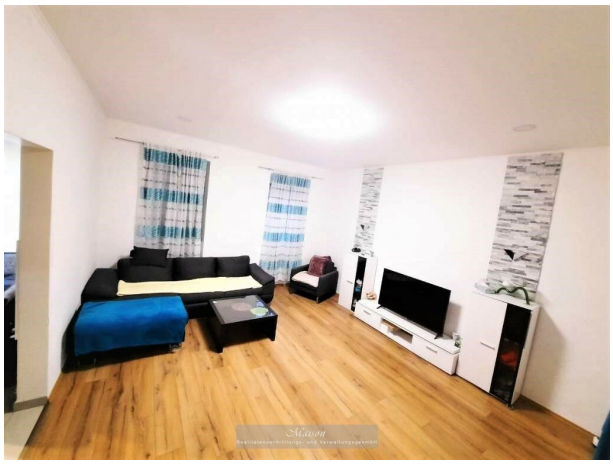
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

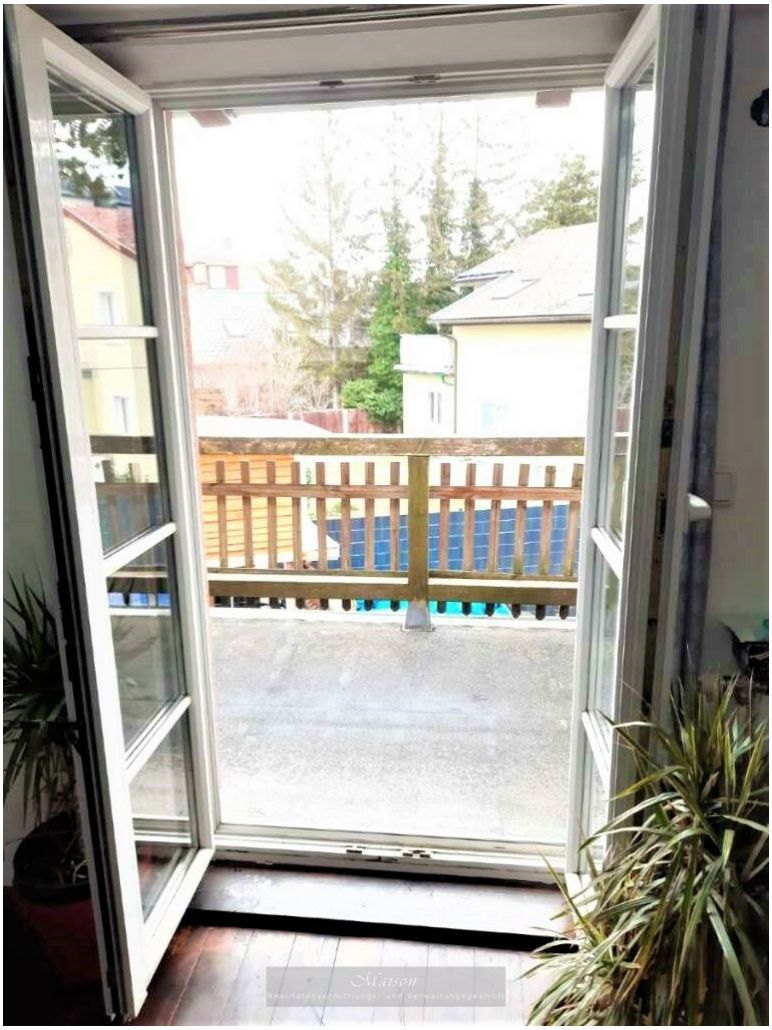
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh


Maison


Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

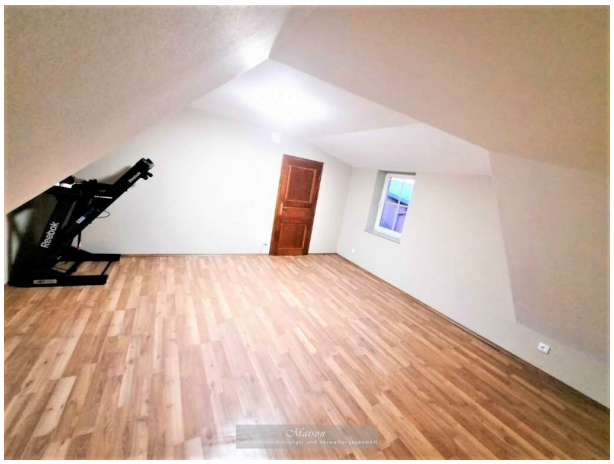
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh


Maison


Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

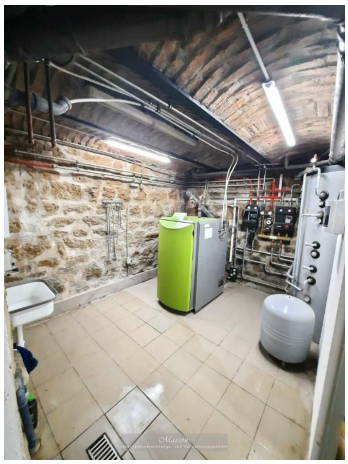
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

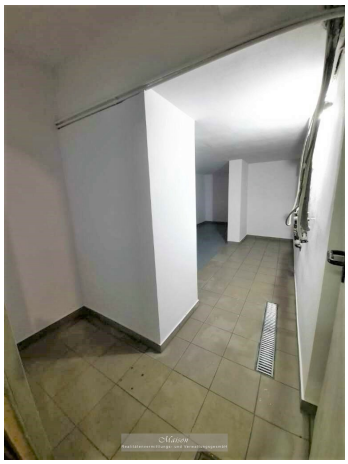
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh


Realtor
Maison

Maison

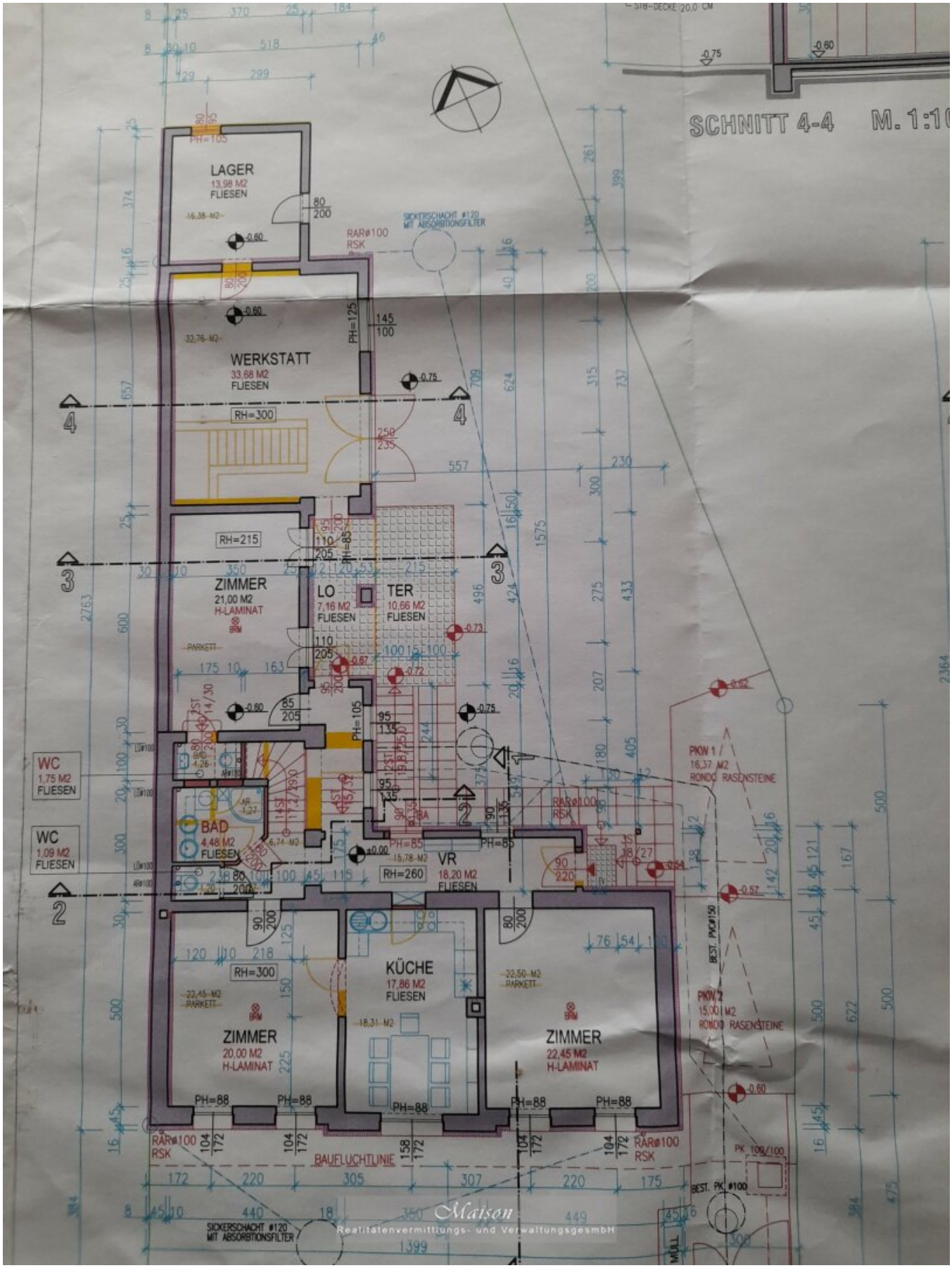
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

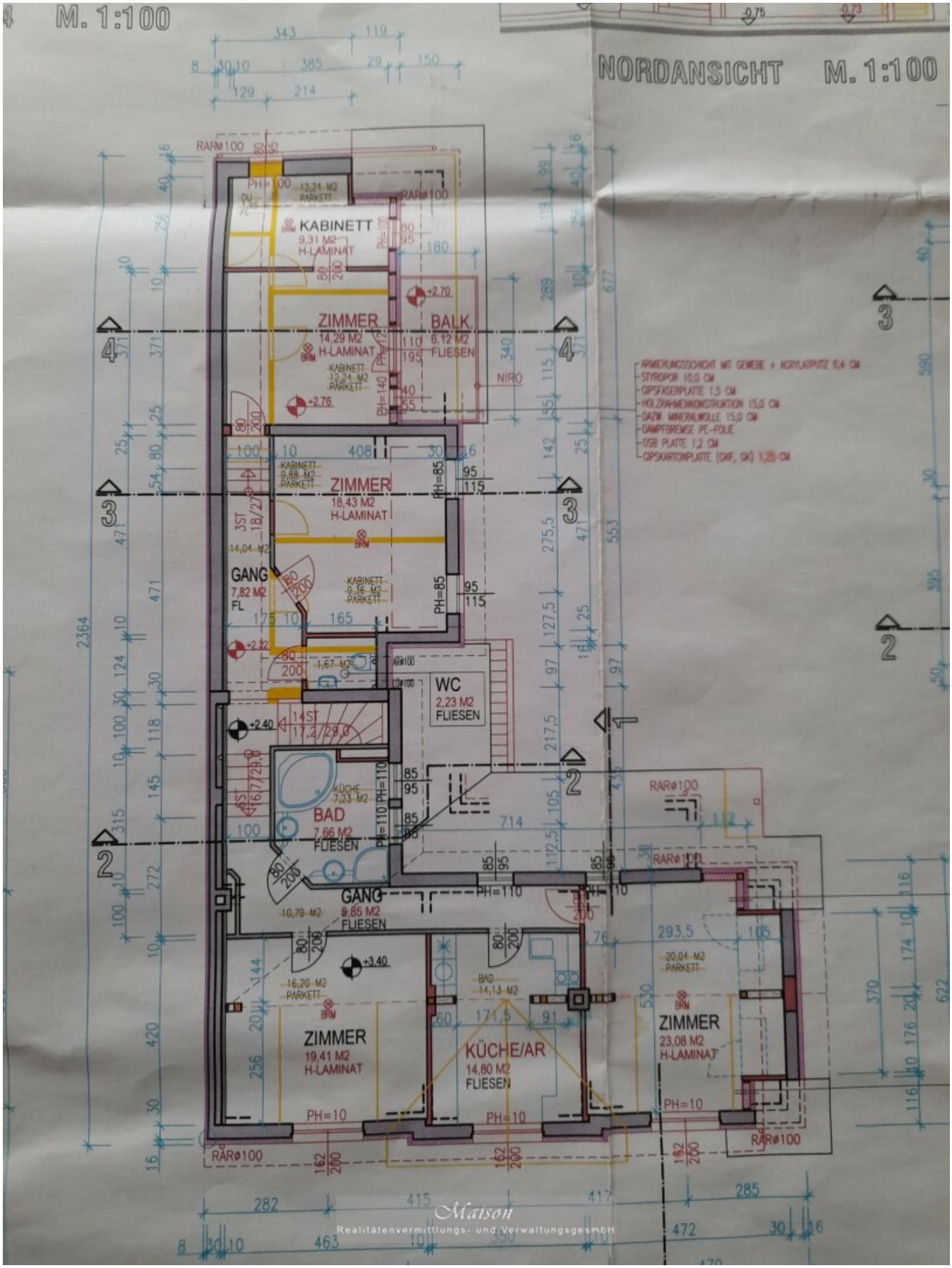




Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh


SCHNITT 4-4 M. 1:10
LAGER
13,98 M2
FLIESEN
WERKSTATT
33,68 M2
FLIESEN
ZIMMER
21,00 M2
H-LAMINAT
LO
7,16 M2
FLIESEN
TER
10,66 M2
FLIESEN
WC
1,75 M2
FLIESEN
WC
1,09 M2
FLIESEN
BAD
4,48 M2
FLIESEN
VR
18,20 M2
FLIESEN
KÜCHE
17,86 M2
FLIESEN
ZIMMER
20,00 M2
H-LAMINAT
ZIMMER
22,45 M2
H-LAMINAT
PKW 1
16,37 M2
RONDO RASENSTEINE
PKW 2
15,00 M2
RONDO RASENSTEINE
BAUFLUCHTLINIE
SICKERSCHACHT Ø120
MIT ABSORBITIONSFILTER
RARØ100
RSK
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh


M. 1:100
NORDANSICHT M. 1:100
KABINETT
9,31 M2
H-LAMINAT
ZIMMER
14,29 M2
H-LAMINAT
BALK
6,12 M2
FLIESEN
ZIMMER
18,43 M2
H-LAMINAT
GANG
7,82 M2
FL
WC
2,23 M2
FLIESEN
BAD
7,66 M2
FLIESEN
GANG
8,85 M2
FLIESEN
ZIMMER
19,41 M2
H-LAMINAT
KÜCHE/AR
14,80 M2
FLIESEN
ZIMMER
23,08 M2
H-LAMINAT
ARMERUNGSSCHICHT MIT GEWEBE + ACRYLPUTZ 0,4 CM
STYROPOR 10,0 CM
GIPSFASERPLATTE 1,5 CM
HOLZRAHMENKONSTRUKTION 15,0 CM
DAZW. MINERALWOLLE 15,0 CM
DAMPFBREMSE PE-FOLIE
OSB PLATTE 1,2 CM
GIPSKARTONPLATTE (DKF, GK) 1,25 CM
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem traumhaften Ein-bis Zweifamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Leobersdorf, Niederösterreich. Diese beeindruckende Immobilie, die sich in einer zentralen Lage befindet, bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch einen Lebensstil voller Komfort und Lebensqualität.

Die zum Verkauf stehende Immobilie kann als Ein- bzw. als Zweifamilienhaus genutzt werden kann, mit einer Garage (derzeit als Lagerraum genutzt), einem Stellplatz, einem kleinen Keller, 1 Balkon, eine Terrasse mit Granit belegt. Der Innenhof ist gepflastert und auch ein Gemüsegarten ist vorhanden.

Das Haus wurde vollständig renoviert und erstrahlt in neuem Glanz. Hochwertige Materialien wie Fliesen, Parkett und Granit verleihen den Räumen eine elegante Note.

Der kleinere, straßenseitige Teil des Hauses ist ein Baujahr 1920, komplett saniert, Massivbauweise, der größere, hintere Teil wurde 2017 angebaut und beide Teile sind modern ausgestattet. Elektrik wurde 2021 komplett erneuert. Größtenteils Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe beheizt, eine Photovoltaikanlage ist vorhanden, die Böden sind mit Parkett, Granit und Fliesen ausgelegt, die Fenster sind aus Kunststoff mit teilweise elektrischen und teilweise mit Handbedienung ausgeführten Außenrollläden.

Das Wohnhaus setzt sich wie folgt zusammen:

5 Schlafzimmer

2 Wohnzimmer

2 Küchen (1 Küche ist komplett neu und optional um 10.000,- zu erwerben)

3 WC s

2 Badezimmer

mehrere Abstellräume

2 separate Eingänge

Diese Immobilie in Leobersdorf ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie Geborgenheit und Lebensfreude schenken wird. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Mit einem Kaufpreis von 580.000,00 € erhalten Sie hier eine großzügige Wohnfläche von 240 m², aufgeteilt auf 7 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als großzügiges Familienheim, als Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als Investitionsobjekt – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG:

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap