

Traumhaus - Ein Katzensprung von Wien - Belagsfertig 2544 Leobersdorf

€ 449.000,00

5 Zimmer

ca. 139 m²



OBJEKTbeschreibung

Belagsfertige Doppelhaushälfte

Die Doppelhaushälfte liegt vor den Toren Wiens in Leobersdorf und ist in qualitativ hochwertiger, ziegelmassiver Bauweise ausgeführt worden. Das familienfreundliche Wohnkonzept bietet viel Platz für alle Wohnräume. Sie finden hier eine exklusive Art des Wohnens mit großzügigem Garten und großer Wohnfläche mit Balkon und Terrasse.

Das Haus liegt in vorteilhafter Lage. In nur wenigen Gehminuten sind Sie am Bahnhof mit guter Verbindung nach Wien bzw. Wiener Neustadt. Ebenso in unmittelbarer Nähe befinden sich Nahversorger, Apotheke und das Zentrum von Leobersdorf. Generell bietet Leobersdorf eine gute Infrastruktur, div. Freizeitangebote, Wanderwege, Radwege, Sporteinrichtungen wie eine Wellnessoase und ein Freibad.

Die Doppelhaushälfte hat eine hervorragende Raumaufteilung mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 139 m². Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoß ist großzügig und hell gestaltet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den Garten. Weiters befinden sich im Erdgeschoß ein Gäste-WC

und ein Abstellraum.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken, sowie ein extra WC. Weiters verfügt ein Zimmer über einen Balkon.

Im Dachgeschoß befindet sich ein Zimmer mit einem separaten Badezimmer und einer großzügigen Terrasse von ca. 16 m².

Das Haus ist vollunterkellert, dort befindet sich der Technikraum und zwei weitere Zimmer. Weiters verfügt das Haus über einer Garage und Besucherparkplätzen. Die Doppelhaushälfte wird mittels Luft-Wärme-Pumpe beheizt und es befindet sich im ganzen Haus eine Fußbodenheizung.

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage!

www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Herr Nico Marschall, Tel.+43 676/ 841 420-566**
 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 34.6 kWh/(m²a)

| | | | |
|--------------------|--------------------------------|-----------------|--|
| Objektnummer | 2000/35001 | Objektart | Haus (Doppelhaushälfte) |
| Baujahr | 2019 | Vermarktung | Kauf |
| Lage | Wien | Grundfläche | ca. 170 m² |
| Wohnfläche | ca. 139 m² | Balkonfläche | ca. 4 m² |
| Kellerfläche | ca. 55 m² | Zimmer | 5 |
| WC | 3 | Balkon | 1 |
| Garagenstellplätze | 1 | Heizung | Zentralheizung mit Wärmepumpe |
| Nutzfläche | ca. 212 m² | Terrassenfläche | ca. 20 m² |
| Bad | 2 | Terrasse | 2 |
| Wohneinheiten | 5 | Freistellplätze | 1 |
| HWB Wert | 34,6 kWh/m²a | | |

Nico Marschall

Nico.Marschall@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-566

www.IMMO-CONTRACT.com

