Einmalig attraktives Wohnhaus mit Traumgarten, Pool, Garagenplätzen und großen Nebengebäuden

Objektnummer: 960/69393

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2003 Leitzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	233,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	641,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

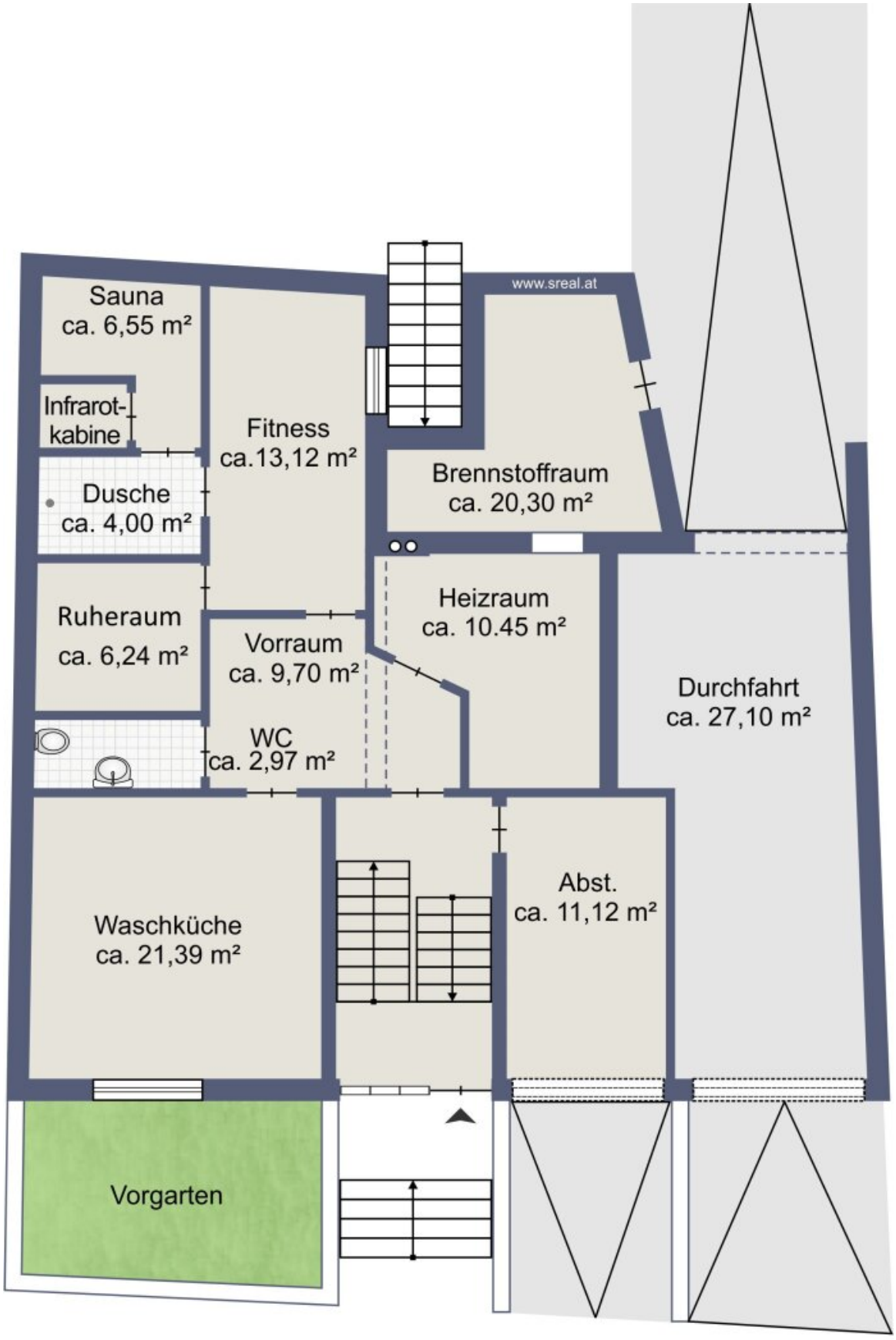
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

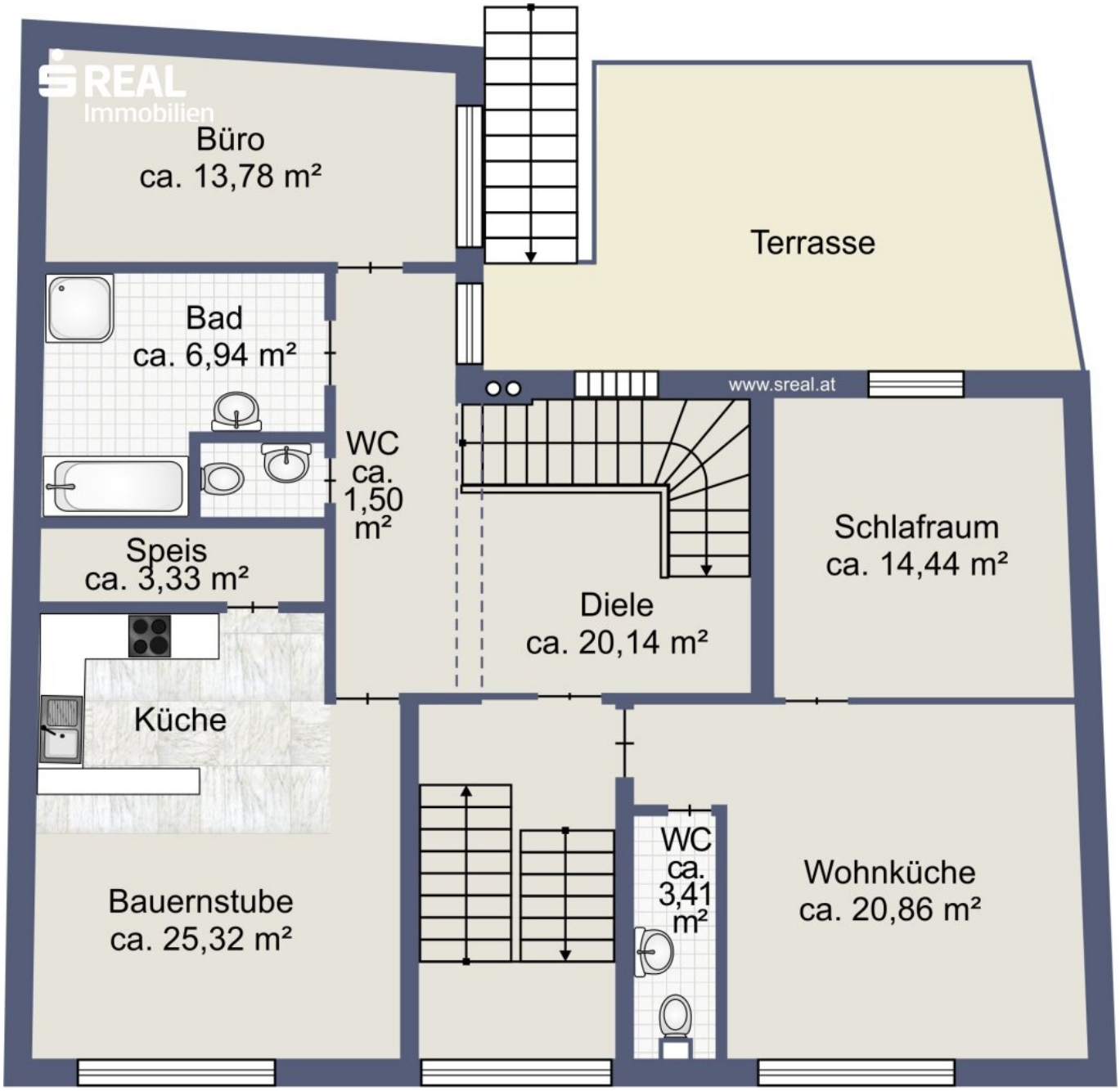
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

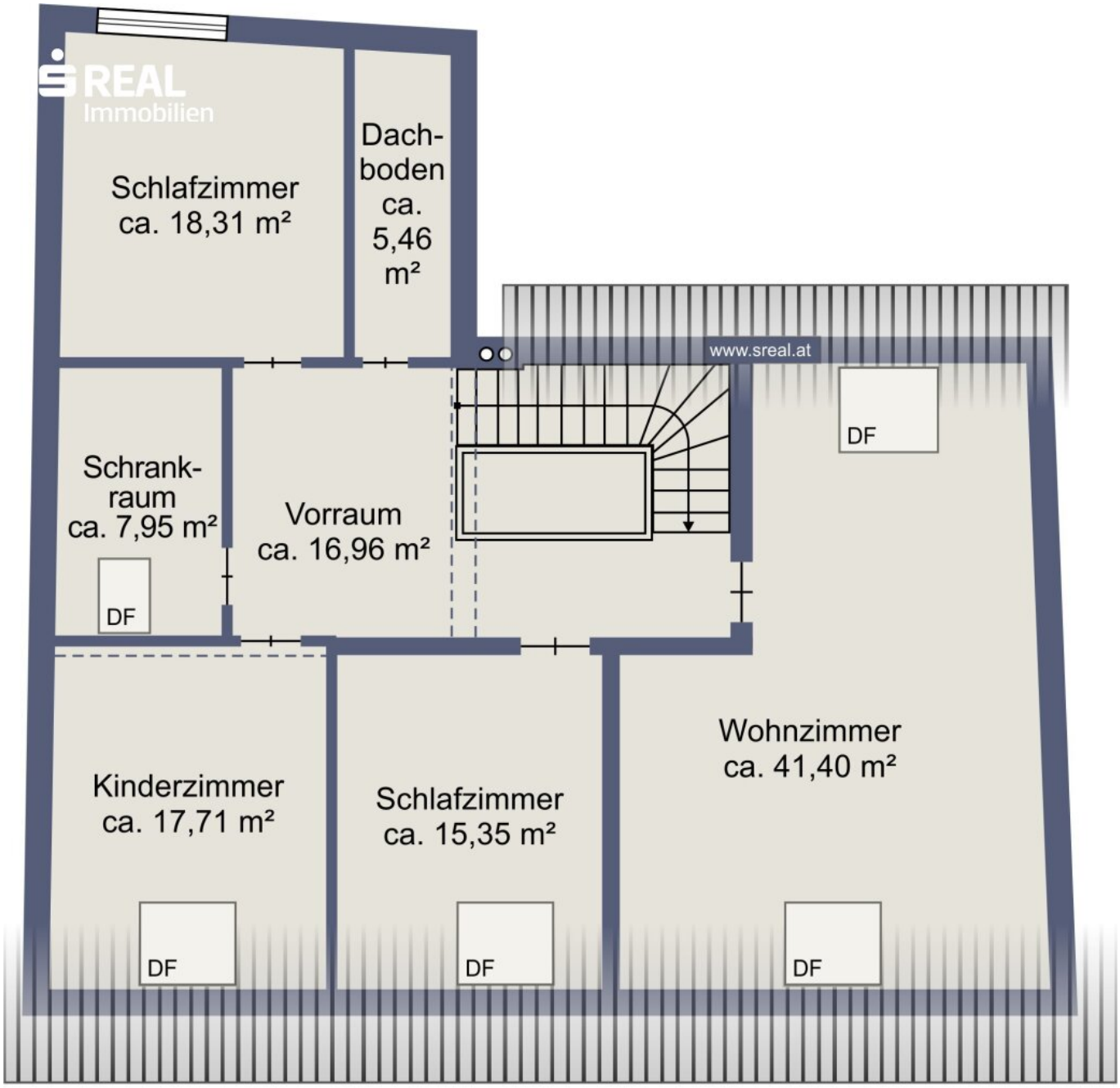
REAL
Immobilien



Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Liegenschaft in Leitzersdorf bei Stockerau bietet neben einem schönen Wohnhaus auch wirklich viel Platz in den, in perfektem Zustand befindlichen, ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden (ehemalige Stallungen), welche derzeit unten anderem als Werkstatt genutzt werden. Theoretisch ist auch eine Pferdehaltung möglich, da hinter der Liegenschaft ein weiteres großes Grundstück bei Bedarf zu Verfügung steht.

Das Wohnhaus bietet eine große Wohnung mit ca. 193 m² und eine Einliegerwohnung mit rund 40 m², zwei Garagen sind im Haus integriert.

Der Wohnbereich in der großen Wohnung ist auf zwei Ebenen aufgeteilt mit einer großen Terrasse in den Innenhof. Vom großen Vorraum sind alle Räume zentral begehbar. Die große Wohnung besitzt eine sehr gemütliche Küche mit einem großen Essbereich, ein großes Wohnzimmer befindet sich im ersten Stock, sowie drei Zimmer und ein Schrankraum. Im Erdgeschoss liegen das moderne Bad und ein weiteres Zimmer.

Die Einliegerwohnung besteht aus einer Wohnküche, einem großen Schlafzimmer und einem Duschbad.

Das Wohnhaus besitzt einen vollausgebauten Keller in dem ein Wirtschaftsraum und ein Wellnessbereich eingebaut sind. Die Nebengebäuden bestehen aus einer großen Werkstatt, einem schönen Atelierraum und einigen Lagerräumen. Darüber gibt es auch noch einen großen Dachboden als Lagermöglichkeit.

Im großen Traumgarten finden sich eine Vielzahl von Details, wie ein überdachter Pool mit Solarheizung, ein Wintergarten, eine Pergola, ein kleines Gartenhaus, ein Gewächshaus und ein Gewölbekeller, kleine Teiche und vieles mehr.

Auf Grund der großen Dachflächen ist auch eine Photovoltaikanlage möglich.

Bei Bedarf kann der große Grund direkt hinter dem Haus (inklusive der großen Scheune) gemietet werden.

Eines der vielen Highlights der Liegenschaft sind der große Pool und der wunderschöne Garten in dem Sie nach getaner Arbeit so richtig erholen und entspannen können.

Die Gemeinde Leitzersdorf liegt ideal in der Nähe von Stockerau (ca. 8 Fahrminuten ins Zentrum). Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Einen Kindergarten und eine Volksschule findet man direkt in Leitzersdorf.

Leitzersdorf ist ein begehrter Wohnort der "gut situierten Großstädter" - zusätzlich mit dem Charme einer sicheren Gemeinde!

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089622?accessKey=66d6

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.