

2 Zimmer – 3 Terrassen – 1 Garagenplatz



Objektnummer: 16331

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	181,41 €
USt.:	18,14 €
Infos zu Preis:	

Parkplatz in der Tiefgarage kostet 15.300,-- extra

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck























Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 2008 errichtete, hochwertig ausgestattete Maisonettenwohnung mit

3 Terrassen in einer sehr gepflegten Wohnhausanlage in Leopoldsdorf.

Die Wohnung liegt im 3. und 4. Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

UG: In dieser Ebene befinden sich das Schlafzimmer, das traumhafte Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WM Anschluss. Das WC ist extra. Der Abstellraum wurde zu einem Mini Schrankraum umgestaltet.

OG: Hier befindet sich das gemütliche Wohnzimmer mit offener, moderner Küche, mit Platz für einen gemütlichen Ess- Couch- und Lebensbereich und Ausgang auf die beiden traumhaften Terrassen. (Südterrasse mit 7,67m² und Nordterrasse mit 10m²). Diese Flächen laden zum Entspannen und Auftanken ein. Die Dachterrasse bietet mit ca. 30m² viele Möglichkeiten und traumhaften Weitblick.

Ein Kellerabteil mit 4m² und ein Platz in der Tiefgarage (Nr. 100) gehören zu dieser Wohnung im Eigentum.

In der Anlage ist ein Kinderspielplatz und ein Badensee für die Bewohner dieser Anlage (Seebenützung gegen Jahresgebühr).

Der Parkplatz ist verpflichtend dabei und kostet 15.000,-- extra.

Wohnung: 250.000,--

Garagenplatz: 15.000,--

Gesamt: 265.000,--

2023 wurde die Wohnung umfassend renoviert:

So wurde das Bad und das WC völlig erneuert.

In der gesamten Wohnung wurden die Böden und Fliesen erneuert und eine neue, moderne Küche wurde eingebaut. Auch der Terrassenbelag wurde tw. erneuert.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * hochwertig
- * ruhige Lage
- * moderne Ausstattung
- * Bad mit Wanne und Dusche (neu)
- * neue Maßküche
- * 3 Terrassen
- * Kindergarten, Hort und Schulen in Gehdistanz
- * Supermarkt, Ärzte und Apotheke in Gehdistanz
- * Bus in 15 Minuten zum Reumannplatz
- * Bus zum Hauptbahnhof
- * nur 3 Minuten nach Oberlaa U1
- * tolle Infrastruktur
- * ein Platz in der Tiefgarage

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,
ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap