

Luxuriös Leben in Leobersdorf



Objektnummer: 1633/111

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirtenberger Straße 21
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	A 21,43 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gregor Waltner

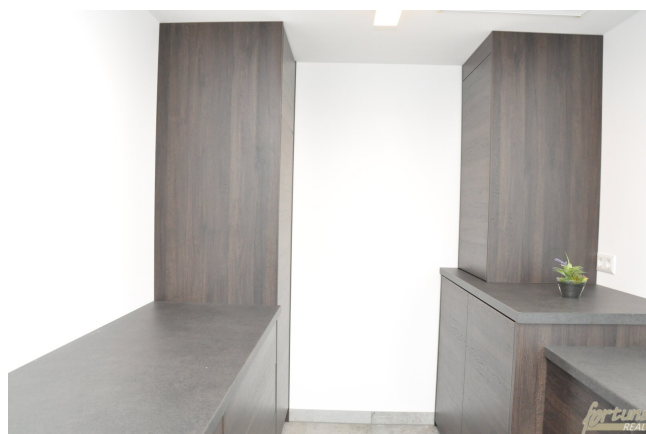
Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 664 / 51 489 51

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









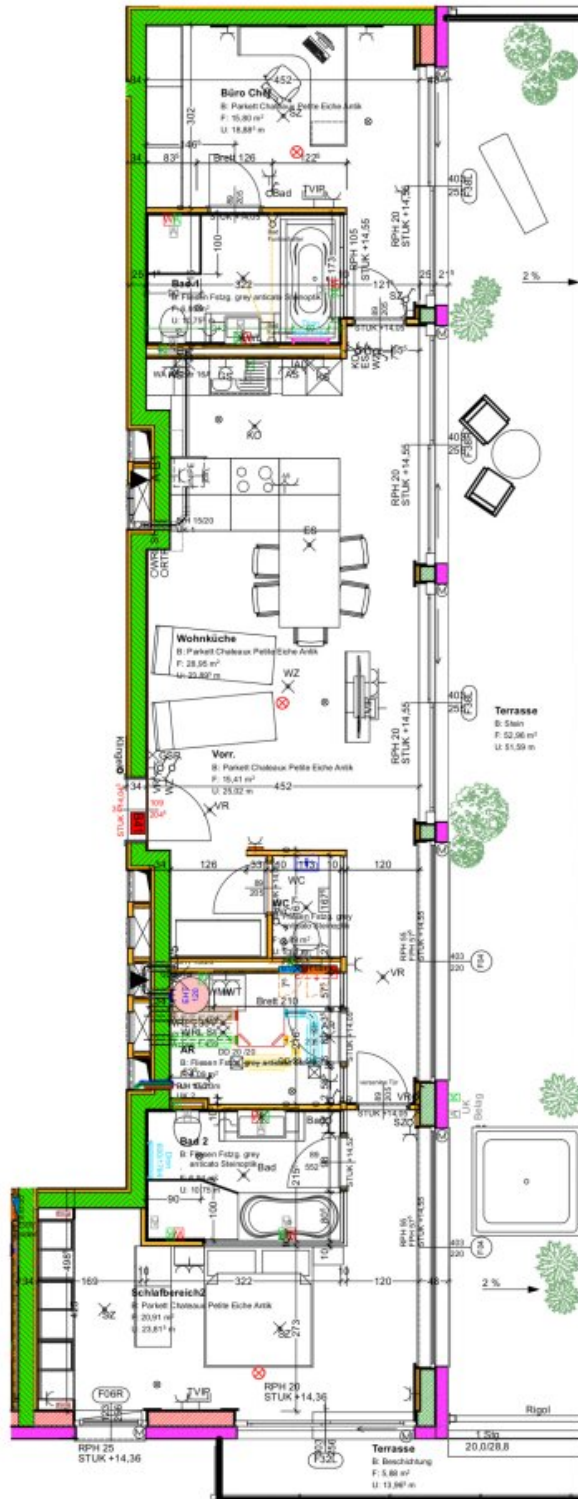








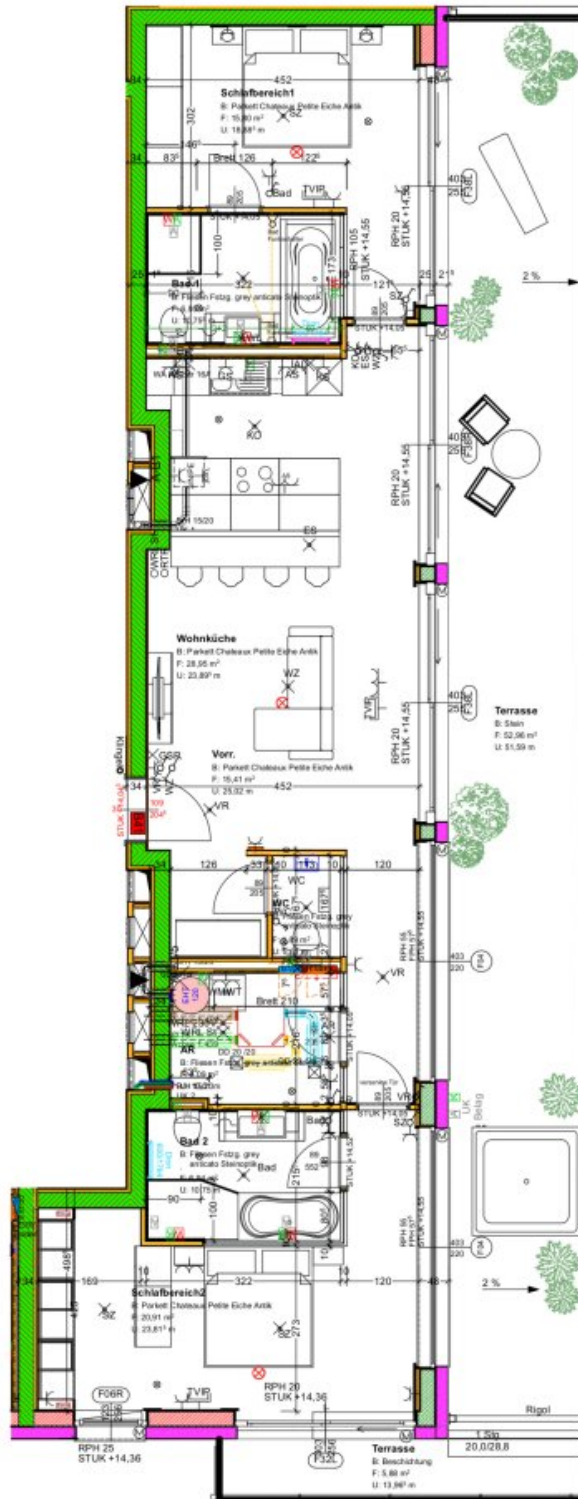




Lebens sein
FORTUNA
fortuna
 REAL

B41	M 1:100
Gez.:	1.04.2013
Planstang	10.04.2013
zul. ged.	10.04.2013

letzte Änderung:
 Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

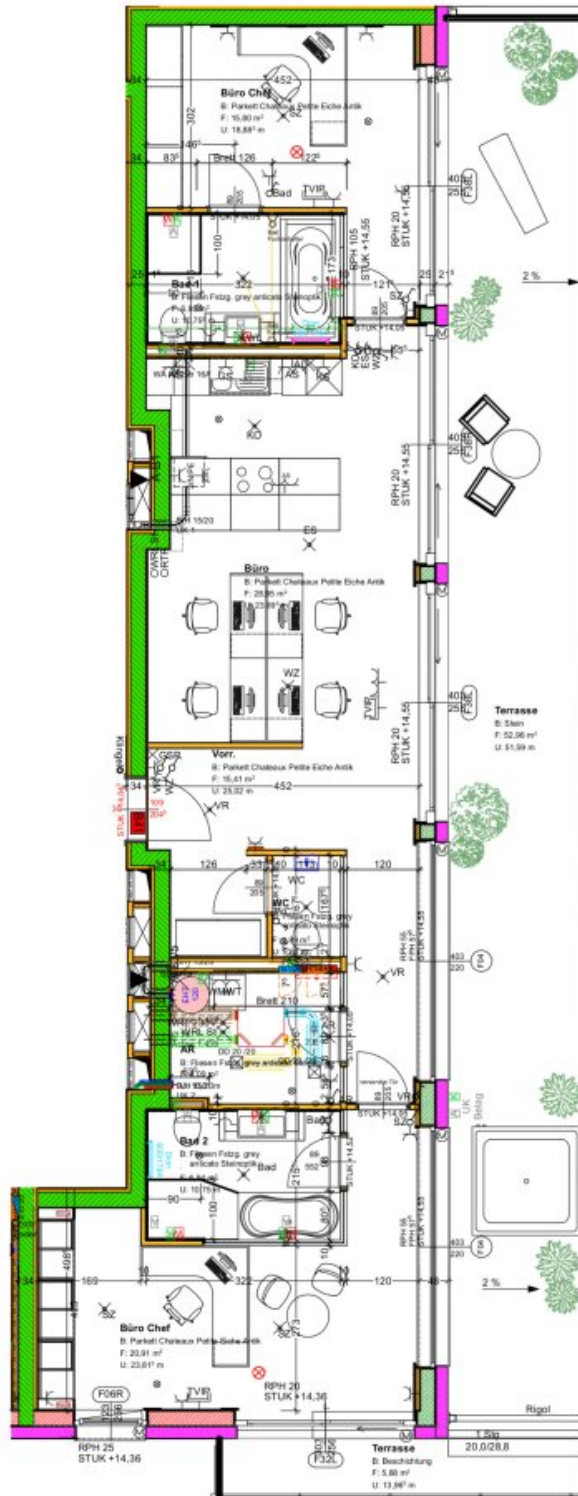


Lebens sein
FORTUNA

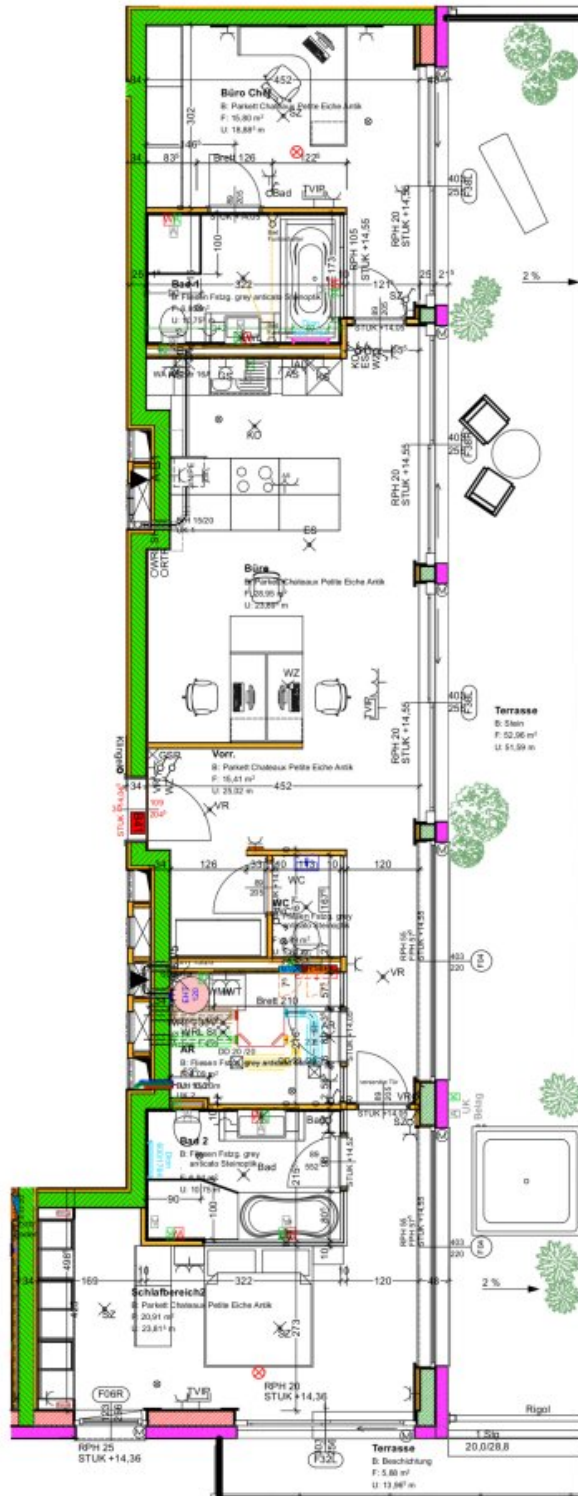
B41	M 1:100
Gez.:	
Planstang	1.04.2013
zul. ged.	10.04.2013

fortuna
REAL

letzte Änderung:
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen



letzte Änderung:
 Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen



Lebens sein
FORTUNA

B41	M 1:100
Gez.:	1.04.2013
Planstand:	10.04.2013
zul. ged.:	10.04.2013

fortuna
REAL

letzte Änderung:
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Penthouse-Wohnung, die Wohnkomfort und Individualität in den Mittelpunkt stellt. Hier können Sie zuhause ankommen und mit Blick auf den Schneeberg entspannen. Die 103 m² große Wohnung verwöhnt Sie mit hochwertiger Ausstattung und ausgezeichneter Lage.

Im großzügigen Eingangsbereich finden Sie genug Platz, um Ihre Jacken abzulegen und die Schuhe in der Garderobe zu verstauen. Im Wohn-/Essbereich mit angrenzender Design-Küche genießen Sie zu Mittag mit einem Glas Wein und führen anregende Gespräche mit Ihren Gästen. Ziehen Sie sich in eines der beiden Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer zurück, und entspannen Sie entweder in Dusche oder Badewanne. Alle Räume bieten innenliegende und außenliegende Beschattungen, die bequem über eine Somfy Comfort-Steuerung gesteuert werden können.

Für ein besonderes Flair sorgen das Lichtmanagement mit umlaufenden Spots und die indirekte Beleuchtung mit steuerbarer Farbgebung. Markante Hebeschiebetüren laden Sie auf die Dachterrasse ein, von der Sie einen einzigartigen Blick auf Leobersdorf und den Schneeberg genießen können.

Die Wohnung liegt zwischen der Auffahrt der Süd Autobahn und dem Bahnhof Leobersdorf, beides ist zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Ihr Fahrzeug parken Sie geschützt in der hauseigenen Tiefgarage auf einem der beiden inkludierten Stellplätze. Die Wohnanlage wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet, was für niedrige Heizkosten sorgt. Das verglaste Stiegenhaus und die farblich gestaltete Fassade runden das Gebäude als Eyecatcher ab.

Unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten:

Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf - der offene Grundriss bietet viele Einrichtungsmöglichkeiten. Eines der beiden Schlafzimmer kann problemlos zu einem Arbeitszimmer umgestaltet werden - dank Netzwerkverkabelung, eigenem Bad/WC und Terrassenzugang können Sie Ihr perfektes Home-Office kreieren! Oder bringen Sie noch mehr Luxus hinein: wie wäre es mit einem Outdoor-Whirlpool auf der Terrasse? Dazu noch schöne

Begrünung und eventuell eine moderne Beschattung - fertig ist die Terrassenoase.

Das bietet Leobersdorf:

Die moderne Stadt an der Triesting zählt ca. 5.000 Einwohner und wächst seit Jahren stetig. Dank der A2 Südautobahn und der Leobersdorfer Bahn bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Wien und St. Pölten - ideal für Geschäftsreisen oder Einkaufstouren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <475m

Klinik <6.975m

Krankenhaus <7.625m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <675m

Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <275m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <900m

Straßenbahn <7.500m

Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap