Helle, moderne Wohnung , mit großen Fenstern und 2 Garagen in Leobersdorf!

Objektnummer: 7772/1145

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	154,00 €
USt.:	30,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

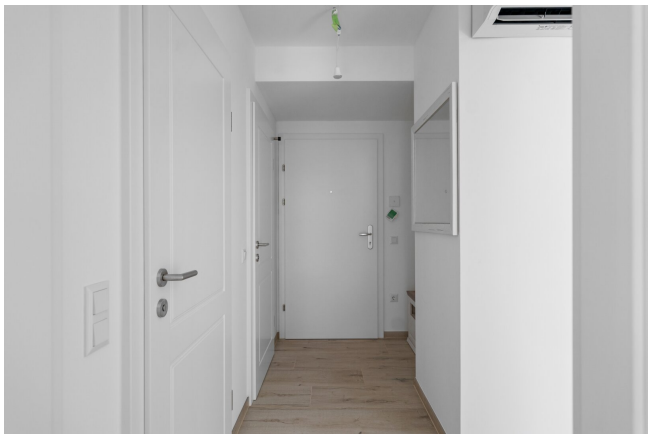
Ihr Ansprechpartner

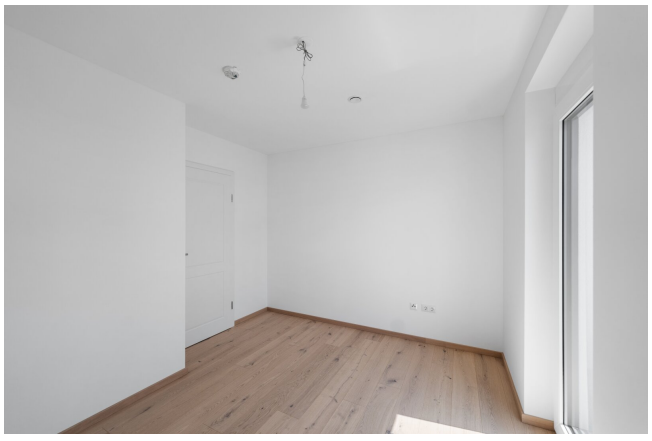
Alexander Ludwig Trommet

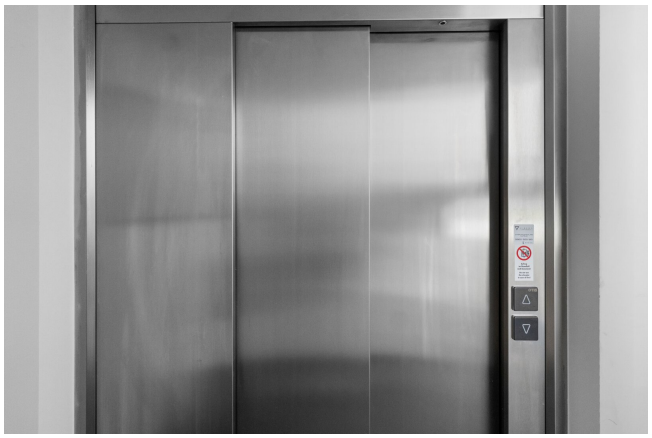
Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

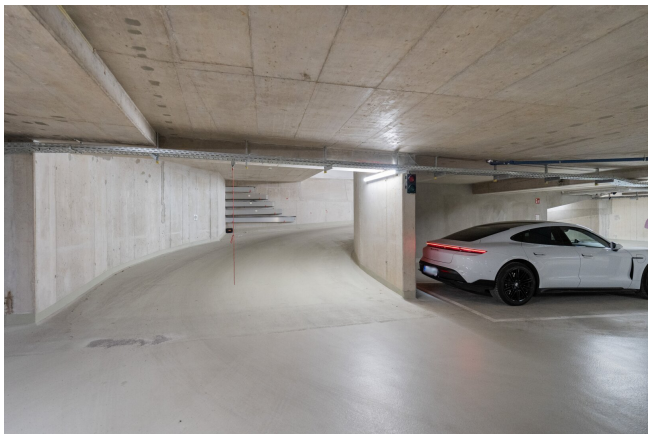
T +43 676 73 10 787

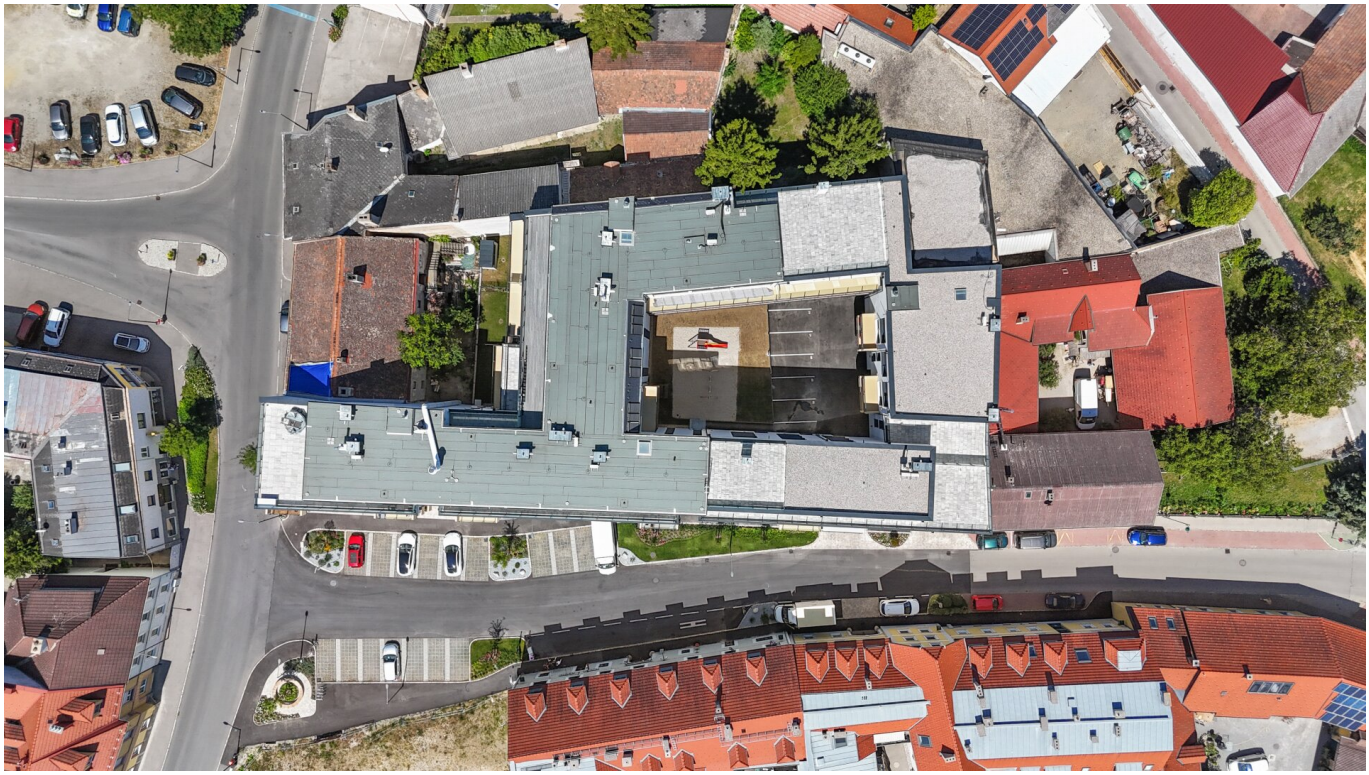
Top











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leobersdorf, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die für ihre idyllische Landschaft, historischen Sehenswürdigkeiten und erstklassigen Wein bekannt ist. Hier erwartet Sie eine einmalige Gelegenheit, eine moderne und stilvolle Wohnung in der 2. Etage eines erstklassigen Wohnkomplexes zu erwerben.

Auf einer großzügigen Fläche von 54,23 m² bietet diese Etagenwohnung alles, was das Herz begehrt. Mit 2 geräumigen Zimmern, einer hochwertigen Wohnküche mit offener Gestaltung, Parkettboden und Fußbodenheizung, ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug garantiert zudem ein makelloses und unberührtes Wohnerlebnis.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die 2 Garagen, die für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit sorgen. Nie wieder müssen Sie sich Sorgen um die Parkplatzsuche machen oder sich bei schlechtem Wetter durch Regen oder Schnee kämpfen, um zu Ihrem Auto zu gelangen. Der Personenaufzug im Gebäude macht das Erreichen Ihrer Wohnung noch einfacher und bequemer.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Neben dem hochwertigen Parkettboden und der Fußbodenheizung bietet die Wohnung auch eine moderne Klimaanlage, die für angenehme Temperaturen im Sommer sorgt, sowie Fernwärme für eine energieeffiziente Beheizung. Ein weiteres Plus ist der Fahrradraum, der für alle Fahrradliebhaber und Sportbegeisterten zur Verfügung steht.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und können bequem und schnell in die umliegenden Städte und Dörfer gelangen. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal geeignet. In der direkten Umgebung finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten - das ruhige Landleben und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Leobersdorf bietet Ihnen eine perfekte Balance zwischen Natur und Urbanität. Genießen Sie entspannende Spaziergänge durch die malerische Landschaft oder verbringen Sie Ihre Freizeit in einem der nahegelegenen Weingüter, während Sie gleichzeitig von der Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt profitieren.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Leobersdorf zum Kaufpreis von 289.000,00 €. Eine Investition in diese Immobilie ist nicht nur eine Investition in Ihr Zuhause, sondern auch in Ihre Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap