

**Provisionsfrei: Perfekte Anlegerwohnung -
Lichtdurchflutet in moderner Anlage - Vermietet**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1939/122900

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	380.325,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.241,86 €
Betriebskosten:	263,45 €
USt.:	26,35 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

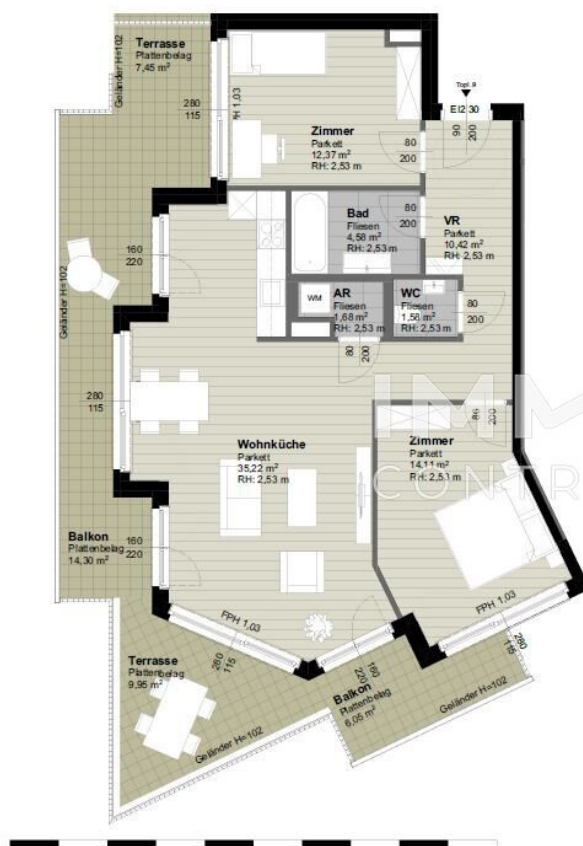


Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

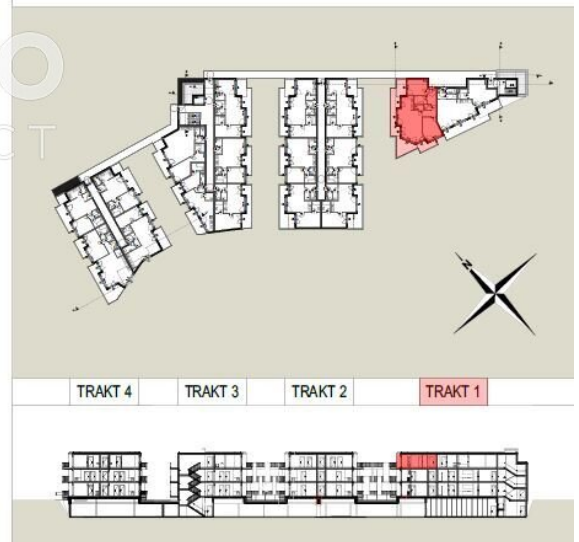






WIESENGASSE 7
2544 LEOBERSDORF

	TOP 1.9
2.OBERGESCHOSS	TRAKT 1
ZIMMER	3
TERRASSE/ BALKON	37,75m²
GARTEN	--
KELLERABTEIL	2,30m²
PARKPLATZ	G57
RAUMHÖHE	2,53m
WOHNNUTZFLÄCHE	79.96m²



Objektbeschreibung

Investieren Sie in Ihre Zukunft - Provisionsfrei

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. und letzten Stock (mit Lift) in einer neuen Wohnanlage in einer ruhigen Sackgasse in Leobersdorf.

Die Wohnung ist bereits vermietet und bringt Mieteinnahmen von € 1,129.56 inkl. BK und Ust.

Die moderne Wohnung besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmern, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum, Vorraum und einer riesigen Terrasse/Balkon.

Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit den großen Fensterflächen gelangt man auf die großzügige Terrasse, die nach Südwesten/Westen ausgerichtet ist. Der perfekte Patz um den Alltagsstress zu vergessen.

Das Objekt ist ausgestattet mit Küche, zeitlos verfliesstem Bad mit Badewanne und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Neuer Eichenparkettboden, elektrische Außenjalousien und eine Gegensprechanlage komplettieren die hochwertige Ausstattung.

Geheizt wird mittels Fernwärme und Fußbodenheizung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Parkplatz.

Des Weiteren gibt es im Haus einen Fahrradabstellraum.

Anlegerpreis (netto): € 380,325 + 20% Ust.

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap