

NEUWERTIGTE 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia & Garagenplatz in Leobersdorf!



Objektnummer: 1757/543

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,69 m ²
Nutzfläche:	61,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 71,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.226,85 €
Betriebskosten:	143,00 €
USt.:	14,30 €
Provisionsangabe:	

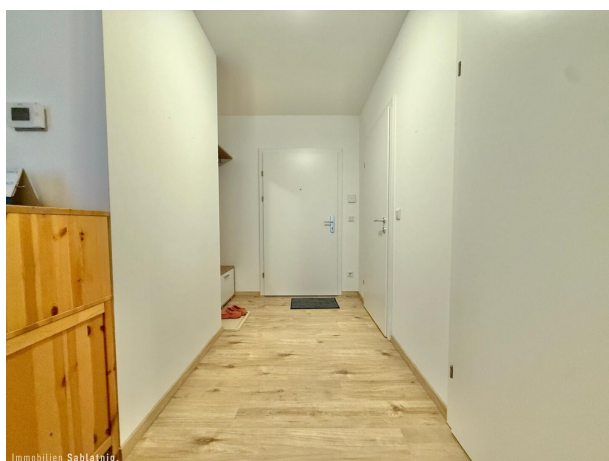
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

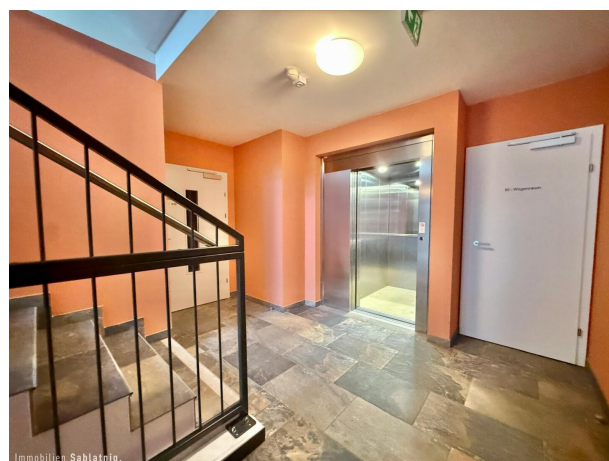


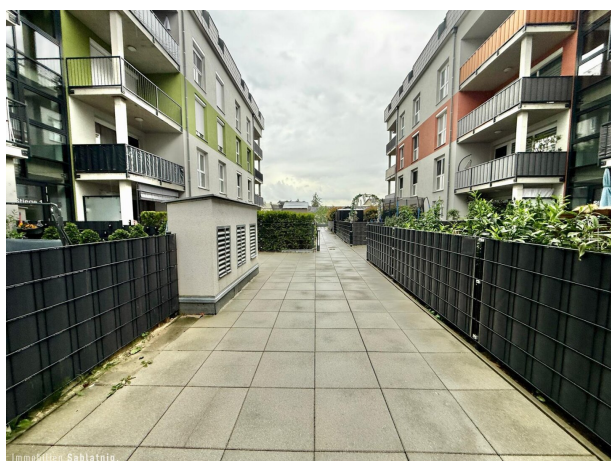
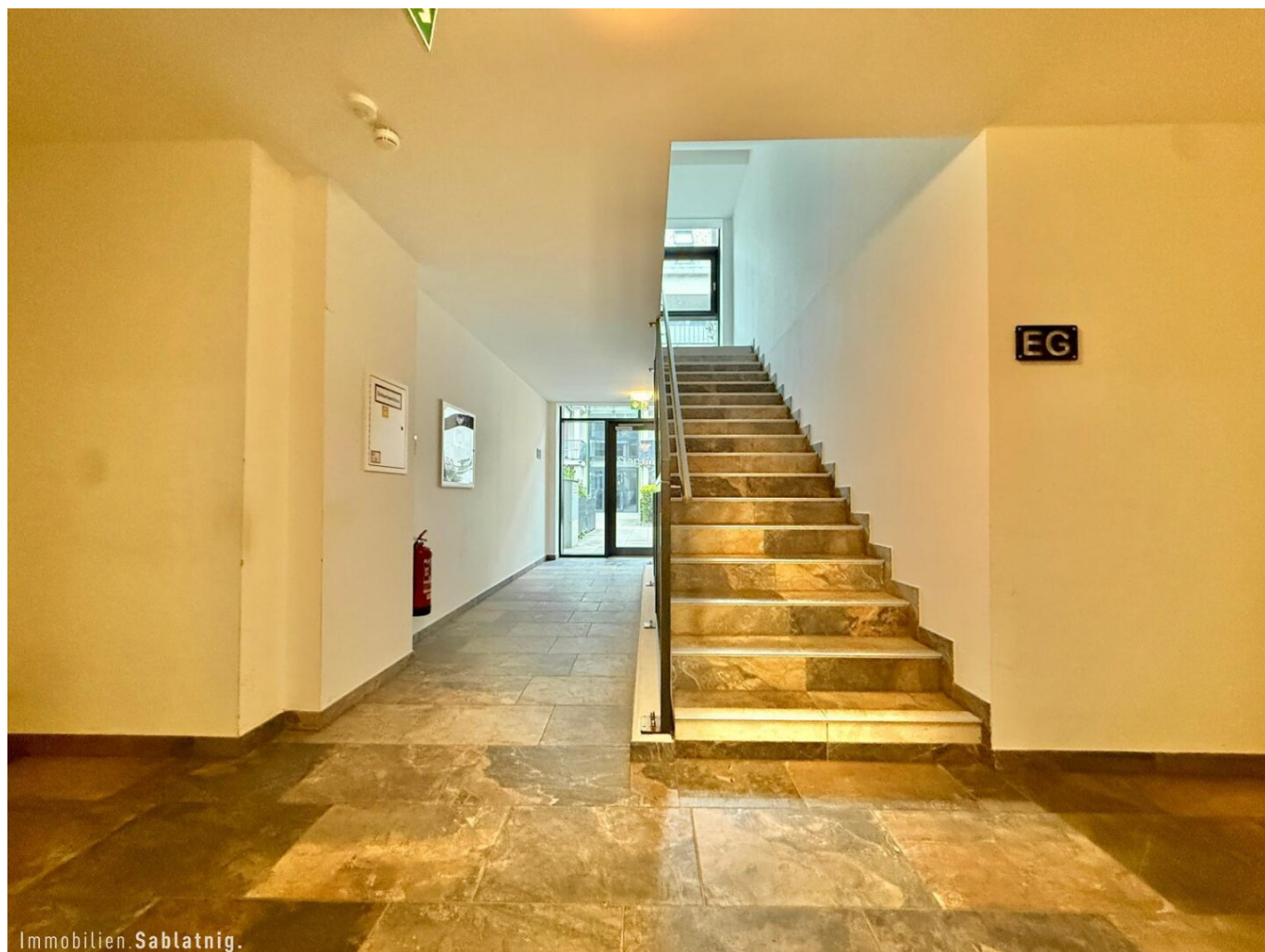
Axel Pagacz

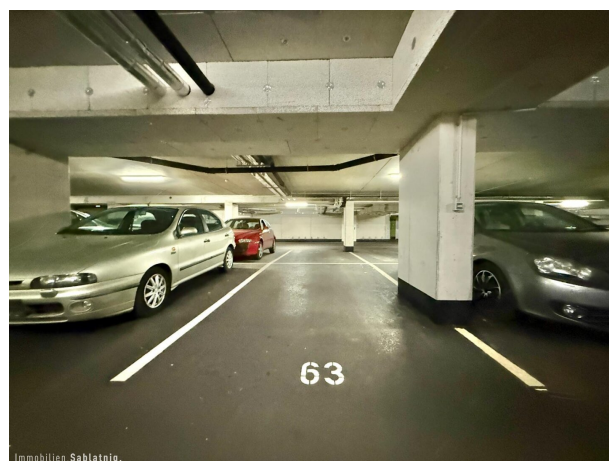














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leobersdorf! Diese neuwertige und äußerst gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und angenehmem Wohnkomfort auf rund 52 m² Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger, die Wert auf Qualität und eine hervorragende Infrastruktur legen. Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man den ausgezeichneten Zustand: Die Immobilie wurde im Jahr 2018 erworben und von der Eigentümerin nur sehr selten genutzt. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem nahezu neuwertigen Gesamtzustand.

Highlights der Wohnung

- ca. 52 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- großzügige Loggia mit schönem Grünblick
- moderne Wohnküche mit Einbauküche
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- umweltfreundliche Pelletheizung im Haus
- Badezimmer mit Badewanne
- Personenaufzug vorhanden
- Garagenabstellplatz inklusive Möglichkeit zur Übernahme

- möblierte Übergabe
- sofort verfügbar
- sehr gepflegter, neuwertiger Zustand

Wohnen mit Komfort

Der helle Wohn- und Essbereich mit moderner Küche schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Wohlfühlen ein. Die Wohnung wird möbliert übergeben – zahlreiche Einrichtungsgegenstände verbleiben in der Wohnung, darunter auch die Waschmaschine.

Die Fußbodenheizung sorgt gemeinsam mit der Pelletheizung des Hauses für behagliche Wärme und ein energieeffizientes Wohnklima.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia, auf der Sie entspannte Stunden mit herrlichem Grünblick genießen können.

Ablöse & Garagenplatz

Für die hochwertige Küche inklusive Inventar und vorhandener Möblierung wird eine Ablöse in Höhe von € 5.000,- vereinbart.

Der Garagenabstellplatz kann um zusätzlich € 10.000,- übernommen werden und bietet komfortables und sicheres Parken direkt im Haus.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Leobersdorf mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt:

- Bahnhof in der Nähe
- gute Busverbindungen

- schneller Autobahnanschluss

Dadurch erreichen Sie die umliegenden Städte sowie Wien bequem und unkompliziert.

Fazit

Diese charmante Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort, neuwertigen Zustand und eine hervorragende Lage zu einem attraktiven Gesamtpaket. Ideal für Eigennutzer oder Anleger, die eine sofort verfügbare Immobilie mit hochwertiger Ausstattung suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot in Leobersdorf. Für weitere Informationen steht Ihnen Axel Pagacz telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

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 <7.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <7.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap