

Moderne 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Leopoldsdorf



Objektnummer: 199396812

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,28 m ²
Nutzfläche:	98,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	281.000,00 €
Infos zu Preis:	

der angegebene Preis ist der Anlegerpreis netto zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

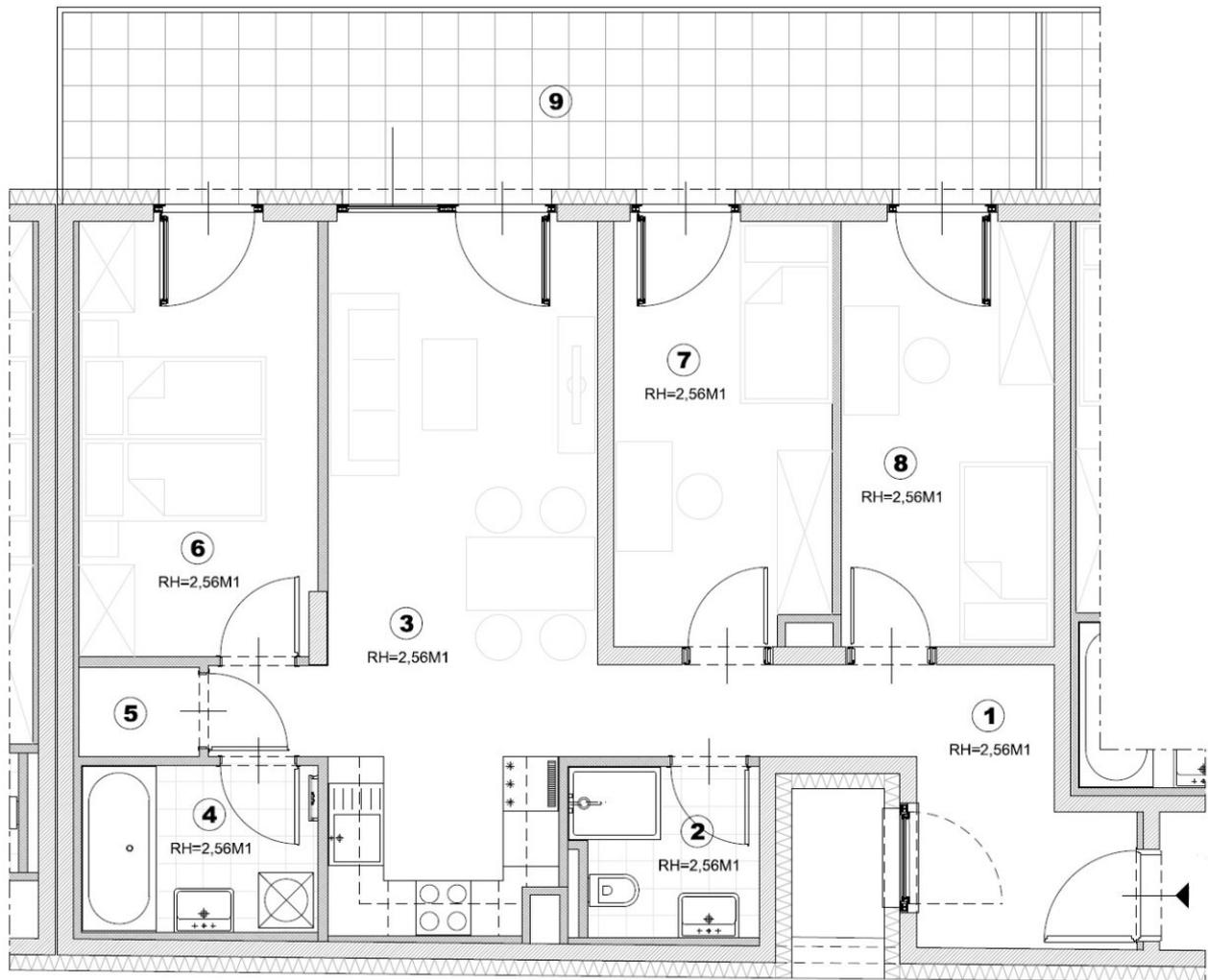
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne 4-Zimmer-Wohnung, welche sich in einer modernen, im Jahr 2022 fertiggestellten Wohnhausanlage in zentraler Lage von Leopoldsdorf befindet.

Die Wohnung weist eine Wohnfläche von ca. **77,28 m²** auf sowie eine Loggia mit ca. **21,52 m²**.

Im Zuge der Verwirklichung dieses Projektes wurde bei der Auswahl der Materialien und Baustoffe ein besonderes Augenmerk auf Qualität und Hochwertigkeit gelegt. Beheizt wird dieses Objekt mittels Fernwärme in Kombination mit flächendeckender Fußbodenheizung, um maximalen Komfort zu garantieren. Die Böden der Wohn- und Schlafräume wurden mit optisch ansprechendem, hochwertigen Eichenparkett ausgestattet. Feinsteinzeug-Fliesen, im Format 30 x 60 cm, wurden in sämtlichen Bädern und Toiletten, sowohl auf den Böden als auch an den Wänden, verlegt und laden zum Wohlfühlen ein. Außerdem wurde die Wohnung bereits mit einer vollausgestatteten Küche ausgestattet.

Zusätzlich ist der Wohnung ein Einlagerungsabteil sowie **2 PKW-Rampen-Stellplätze** in der **hauseigenen Tiefgarage** zugewiesen, welche optional zu einem **Gesamtpreis von € 28.000,- netto zzgl. 20% USt.** angekauft werden können.

Beim Kaufpreis in Höhe von € 281.000,- handelt es sich um den netto Anlegerkaufpreis zzgl. 20% USt.

AUSSTATTUNG:

- **großzügige Terrasse**
- **große Fensterflächen**
- **hochwertiger Eichenparkett**
- **Heizung mittels Fernwärme**

- **Fußbodenheizung (Abrechnung von Heizung, Warm- und Kaltwasser nach Verbrauch)**
- **Außenjalousien**
- **großzügige Tiefgarage**
- **zentrale Lage mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung (Apotheke, Billa Plus, Billa, Bipa, Hofer, Bank, Gastronomie)**

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=56chQAt7AXL> (Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

DATEN

- **Kaufpreis Wohnung für Anleger: € 281.000,- netto zzgl. 20% USt.**
- **Kaufpreis PKW-Rampe (2 Stellplätze): € 28.000,- netto zzgl. 20% USt.**
- **Zimmer: 4**
- **Wohnnutzfläche: ca. 77,28 m²**
- **Loggia: ca. 21,52 m²**
- **Stockwerkslage: 1.OG**

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter [01 / 997 72 90](tel:019977290) zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap