

Einfamilienhaus mit Garten, Poolanschluss und Parkplätze in Leopoldsdorf bei Wien!



Außenansicht

Objektnummer: 6109/1357

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	80,00 m ²
Keller:	68,26 m ²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Infos zu Preis:	

Grundsteuer: 80,00 € / Quartal Kanal: 20,00 / Quartal Müllentsorgung: 130,00 / Halbjahr

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

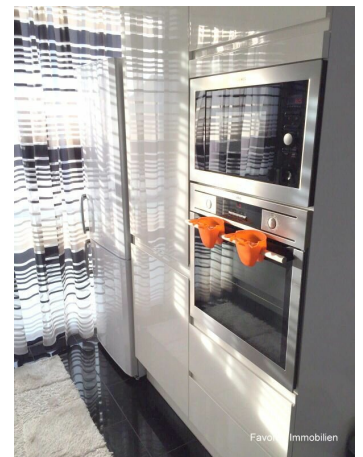
Ihr Ansprechpartner



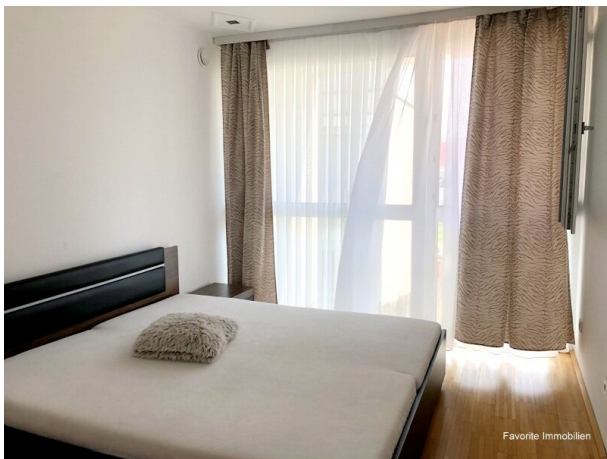
Deniz Berber

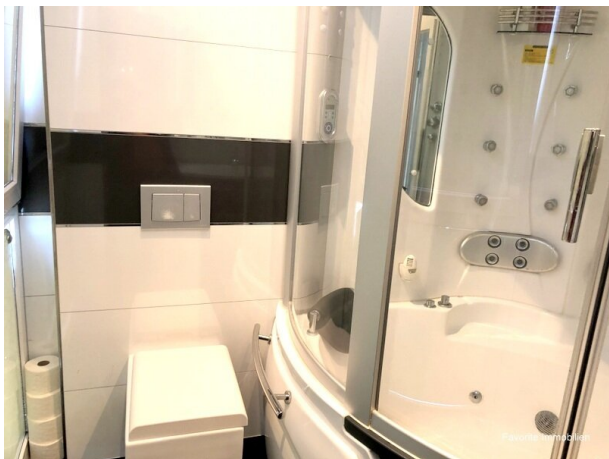


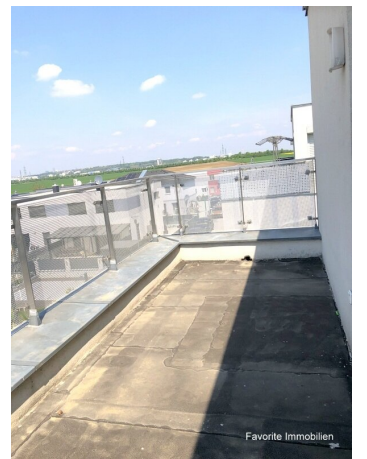










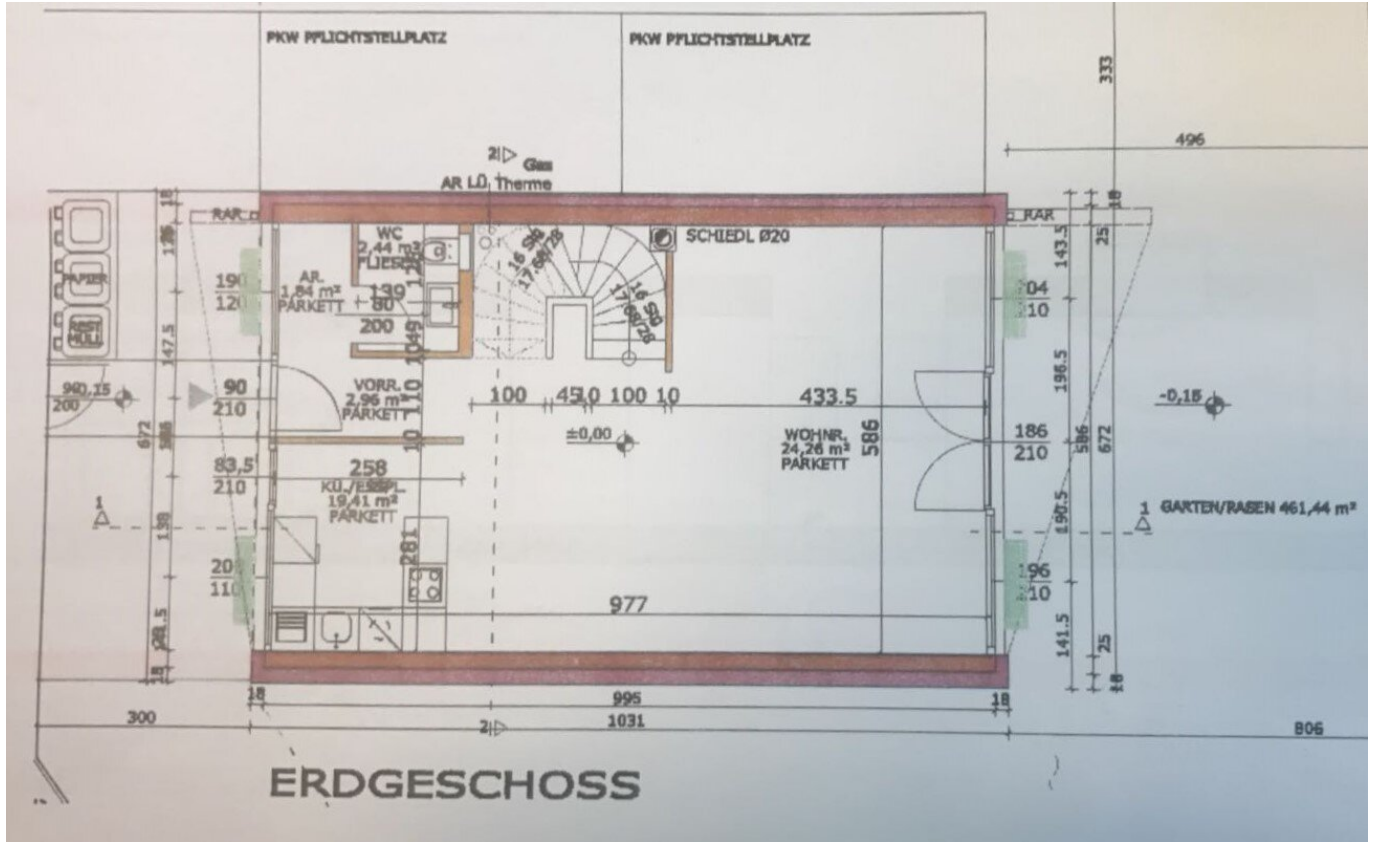


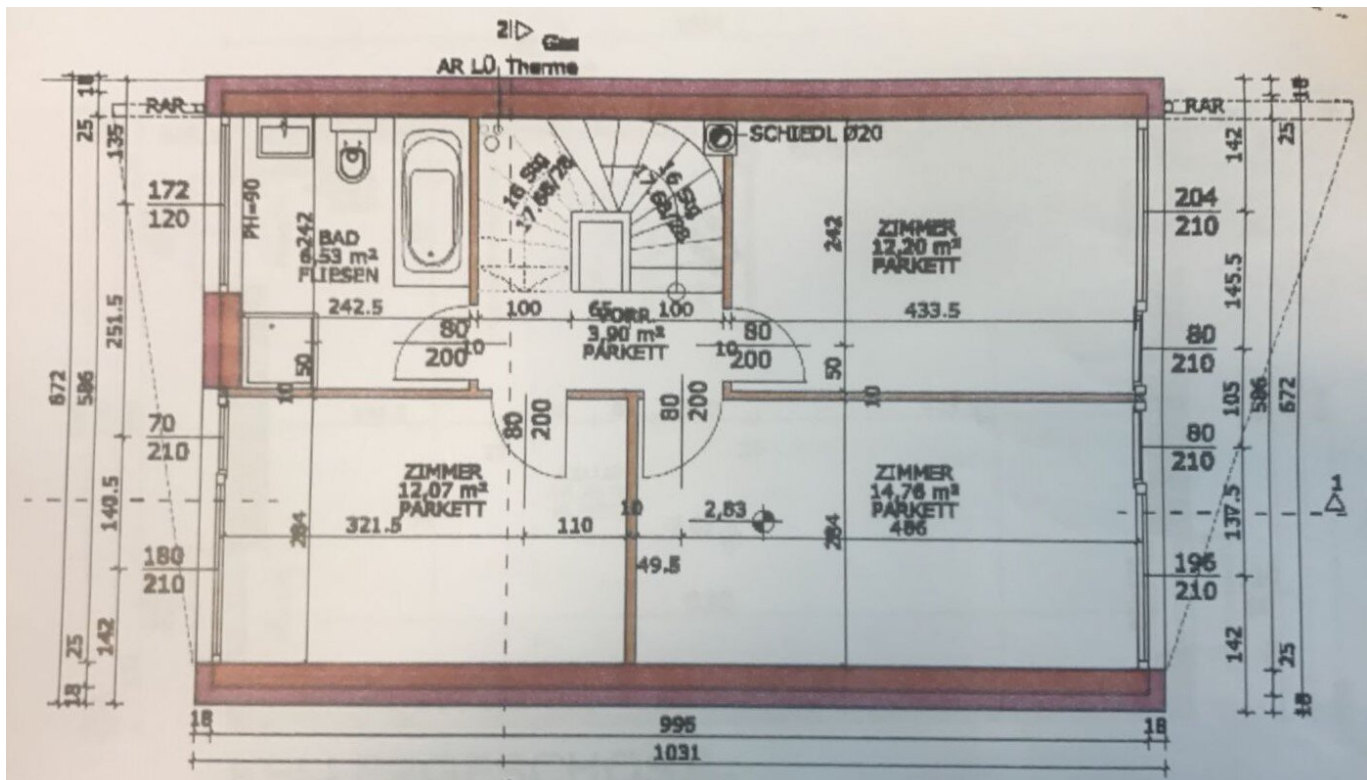




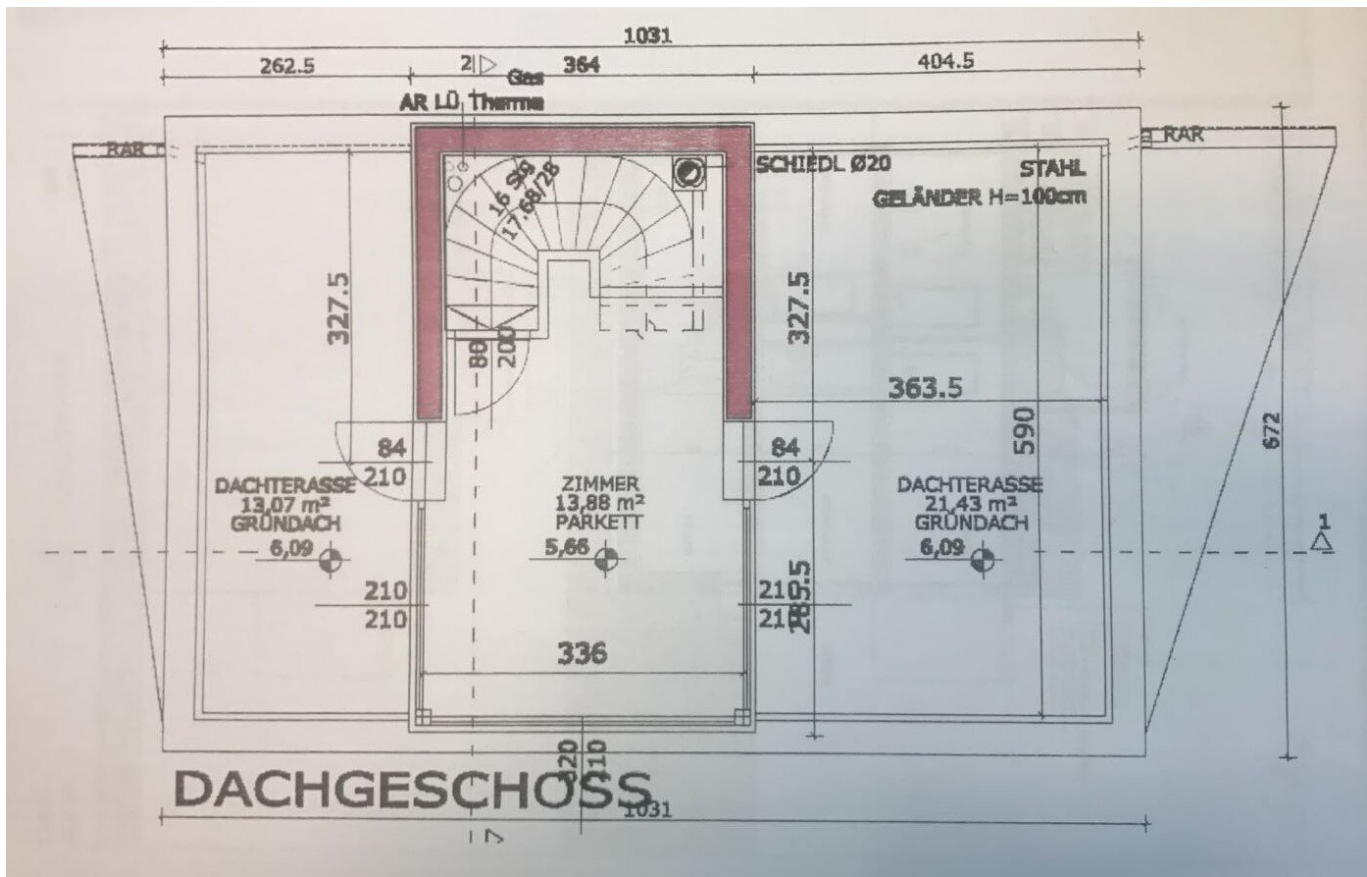






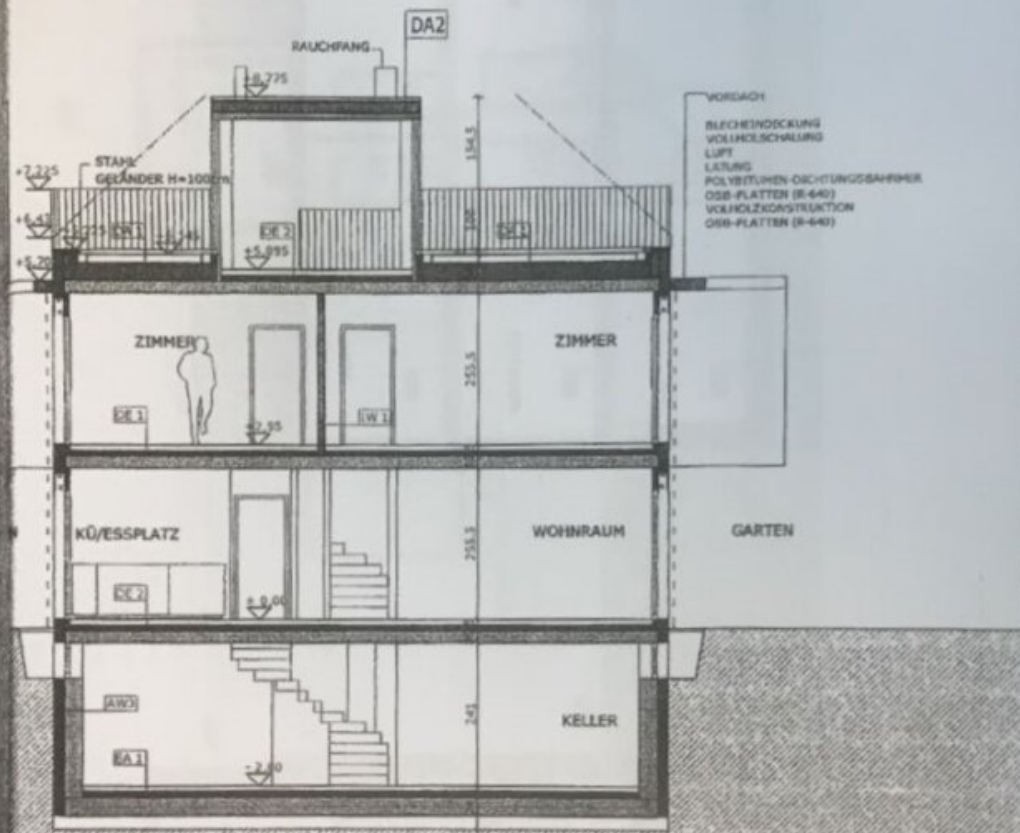


OBERGESCHOSS

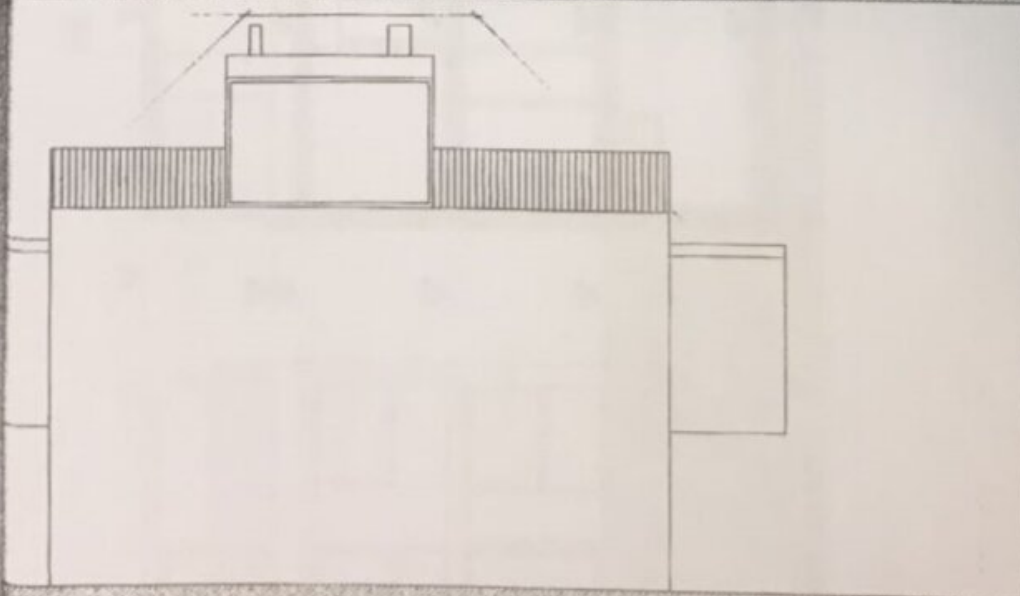


ACHGESCHOSS

Balape-17



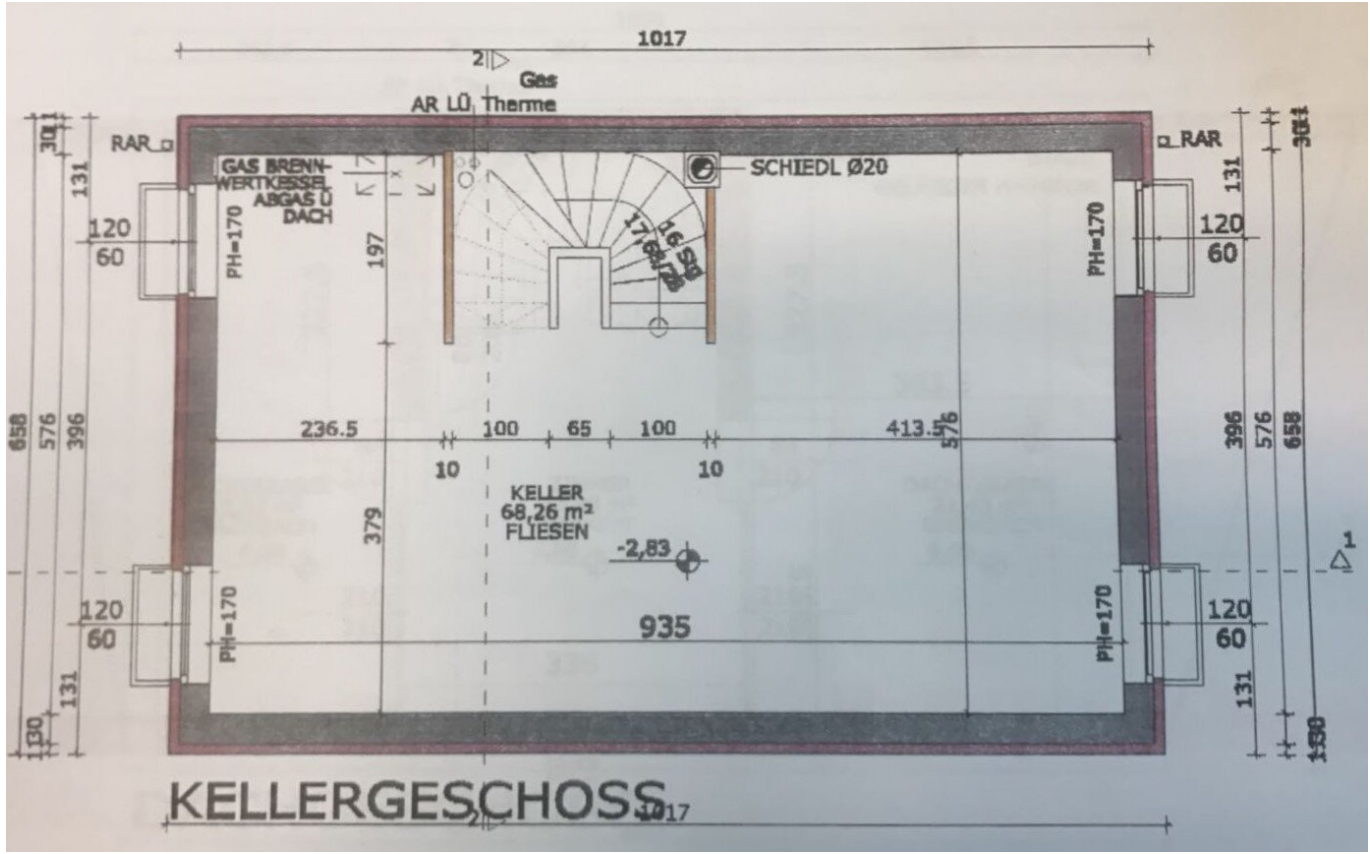
SNITT 1-1

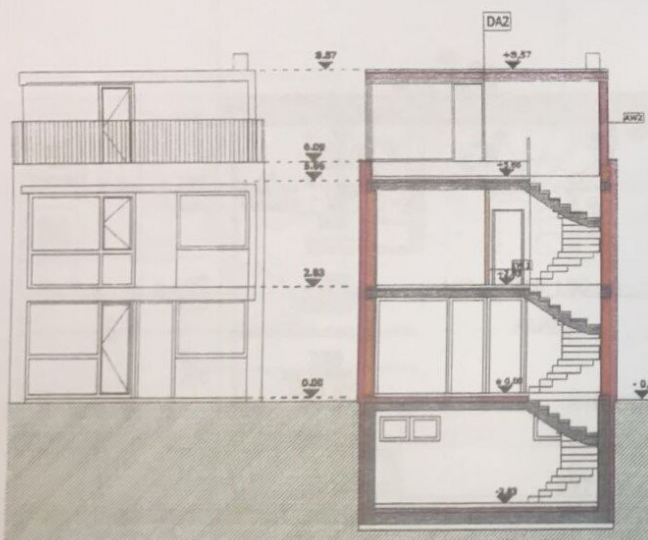


ANSICHT SÜD

Legend for architectural symbols:

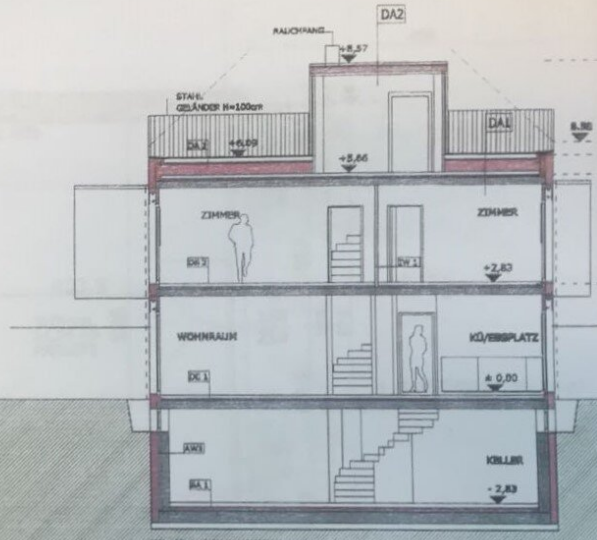
- LEICHTWÄNDE (Light walls)
- TAND (Roof)
- ▭ RUCH (Roof)



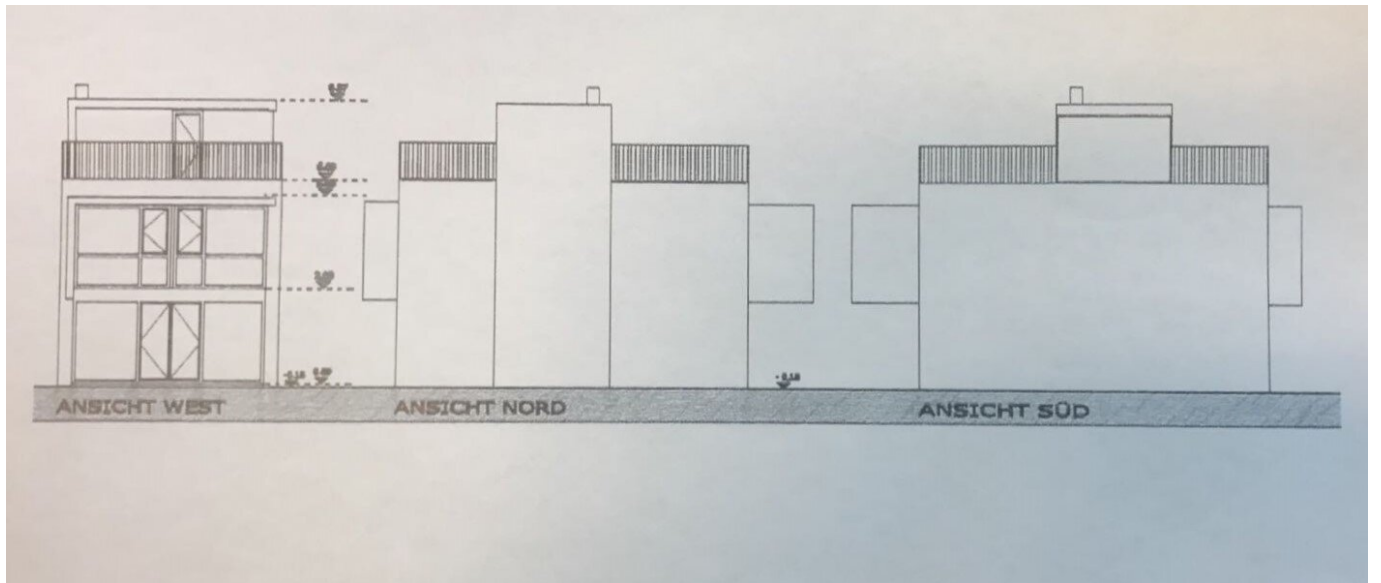


ANSICHT OST

SCHNITT 2-2



SCHNITT 1-1



Objektbeschreibung

Dieses wundervolle Neubauprojekt befindet sich auf Eigengrund - direkt in Leopoldsdorf bei Wien, (Nähe Himberger Straße), ca. 10 Fahrminuten zum Favoritner Verteilerkreis und 4 Fahrminuten, bzw. 15 Gehminuten vom Leopoldsdorfer Badeteich entfernt. Dieses Einfamilienhaus lässt die Herzen höher schlagen! Die luxuriöse Ausstattung aus Marmor im dezenten schwarz/weiss Farbemustern gehalten, bietet für eine Großfamilie ausreichend viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Es besteht aus 5 großräumigen Zimmern, verteilt auf 3 Ebenen samt Dachgeschoss, bestehend aus einer Galerie und zwei Dachterrassen je 1 nach Osten und 1 nach Süden ausgerichtet. Das Haus ist voll unterkellert und komplett verflies. Ein Badezimmer befindet sich ebenfalls im Keller, woraus man durchaus ein Gäste- oder Hobbyraum gestalten kann.

Der Garten bietet einen aufbereiteten Swimmingpool, wofür die Aushebung der Erdarbeiten und die Verlegung der Anschlüsse bereits erfolgt sind. Fertigstellung erfolgt durch den neuen Eigentümer.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt mittels einer Luftwärmepumpe, die Böden sind mit Fußbodenheizung verlegt und alle Räume sind mit kontrollierter Wohnraumbelüftung ausgestattet, welches für Zu- und Abluft sorgt.

Parkplätze sind für 4 Autos vorhanden.

Zögern Sie nicht nach einem Besichtigungstermin anzufragen !

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer: 24,26 m²
- Vorzimmer: 2,96 m²
- Abstellraum: 1,54 m²
- WC: 2,44 m²
- Küche: 19,41 m²

Obergeschoss:

- Zimmer 1: 12,07 m²
- Zimmer 2: 14,76 m²
- Zimmer 3: 12.20m²
- Badezimmer: 6,53 m²
- Flur: 3,90 m²

Dachgeschoss:

- Galerie: 13,88 m²
- Terrasse 1: 13,07 m²
- Terrasse 2: 21.43 m²

Kellergeschoss:

- Vollunterkellerung: 68,26 m²
- Freifläche: Garten + aufbereitete Poolanlage

PREIS: VB € 849.000,00

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **der Mobilnummer 0660 63 60 100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap