

Einzigartiges Reihenhaus mit gehobener Ausstattung in toller Grünruhe- und Ortsrandlage!



Objektnummer: 651

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| Art: | Haus - Reihenhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2544 Leobersdorf |
| Baujahr: | 2008 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 145,00 m ² |
| Nutzfläche: | 330,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | 25,60 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 499.000,00 € |
| Betriebskosten: | 169,14 € |
| USt.: | 16,91 € |

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

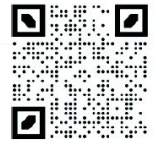
- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank



Theresiengasse 47, A-1180 Wien
novius.at, office@novius.at, +43 1 997 16 22

Novius GmbH (FN 534197) GISA-Zahl: 32763744





Immobilien GmbH

Thomas Hollub
0676 / 936 53 13
t.hollub@npi-immobilien.at

Ihr Partner, wenn es um IMMOBILIEN geht...





Objektbeschreibung

Das Haus selbst präsentiert sich tip top, sowohl von den verwendeten Materialien, als auch vom Zustand her.

Einzigartig wird dieses Haus jedoch wegen der Raumaufteilung, denn es verfügt über zwei Küchen, 4 Schlafzimmer (eines mit Schrankraum), 2 Wohnzimmer,

zwei Bäder, drei WC's und zwei ganz praktische Abstellräume.

Im Keller ist ein Fitnessraum untergebracht, der auch als „Playstation-Ecke“ verwendet wird und im Bedarfsfalle Gäste beherbergt, ein klassischer Arbeits- und Bastelbereich, ein feines Weinlager, sowie die optimal eingerichtete Waschküche. Auf den insgesamt drei Wohnebenen und dem Vollkeller beeindrucken die vielen Extras, wie z.B.:

-) Hochwertige EWE Küche mit Granitplatten (Arbeitsflächen, Barboard)
-) vollständig ausgestattete Teeküche im Dachstudio
-) tolles Bad mit Wanne, Dusche (bestehend aus drei Steinplatten) und Doppelwaschbecken
-) Duschbad inkl. WC im Dachstudio
-) Elektrische Außenjalousien (Funk) im allen Wohnbereichen inkl. dem Dachstudio
-) Fußbodenheizung im Haus und im Wohnkeller
-) zwei Parkplätze im Eigentum
-) solide Gartenhütte auf betonierter Fundamentplatte
-) Top gepflegter Außenbereich mit Sonnensegel, Pergola, zwei Holzterrassen, Steinmauern
-) u.v.m.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <8.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap