

Moderne Maisonette mit Balkon, Tiefgaragenplatz, Badeteichzugang



OG/WZ

Objektnummer: 6352/1638

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	243,42 €
Sonstige Kosten:	89,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



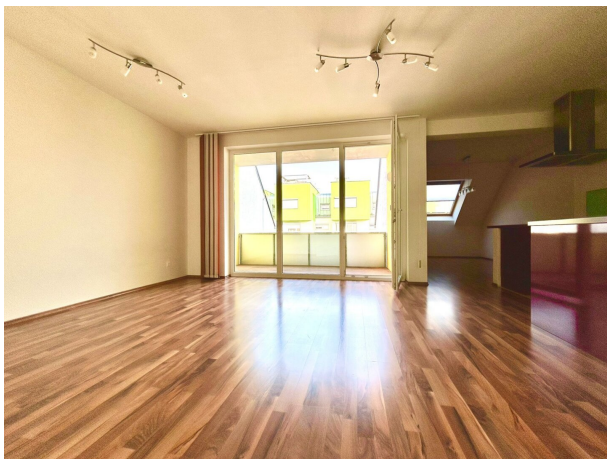
RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 1854265
H +4367761616848



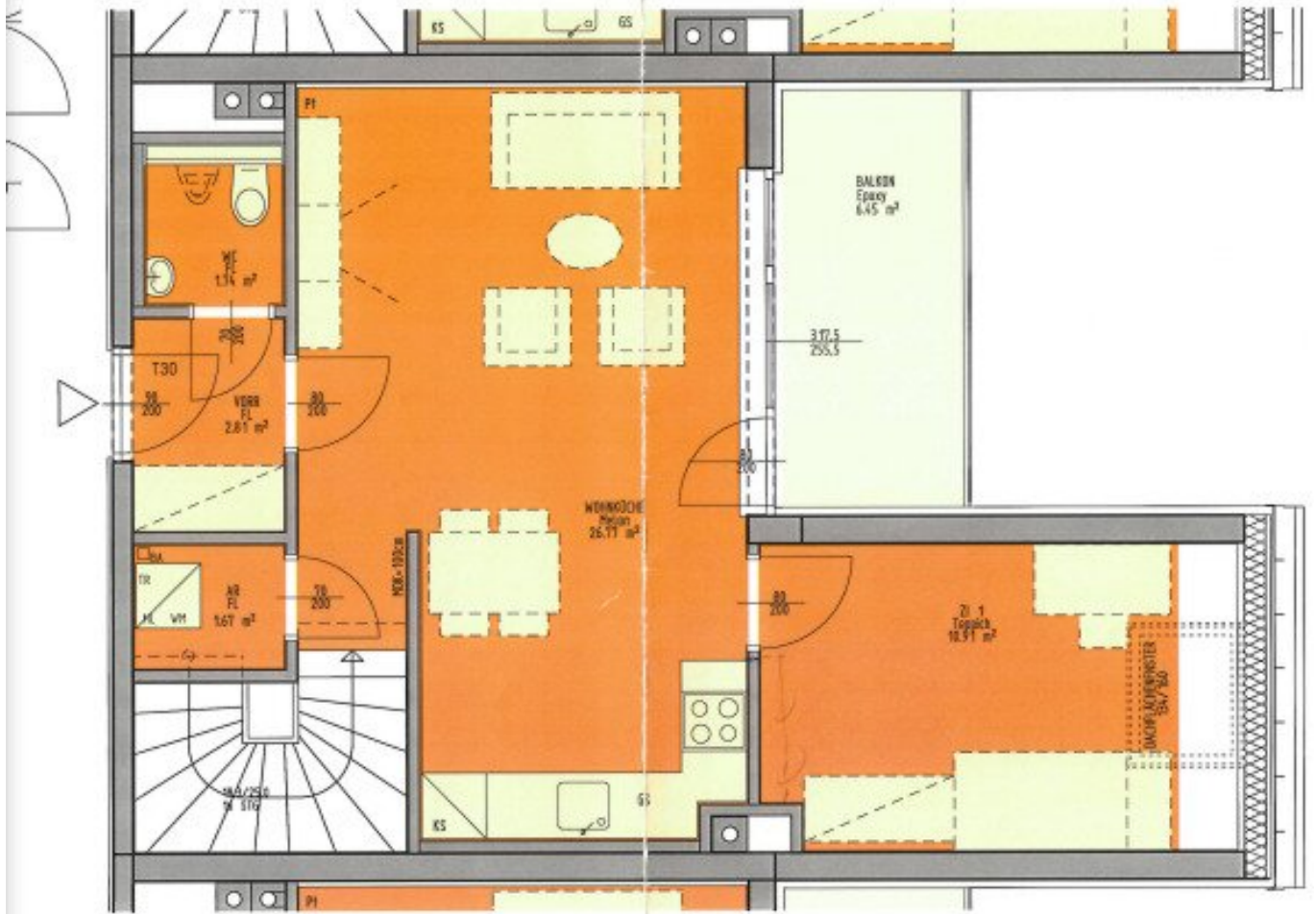


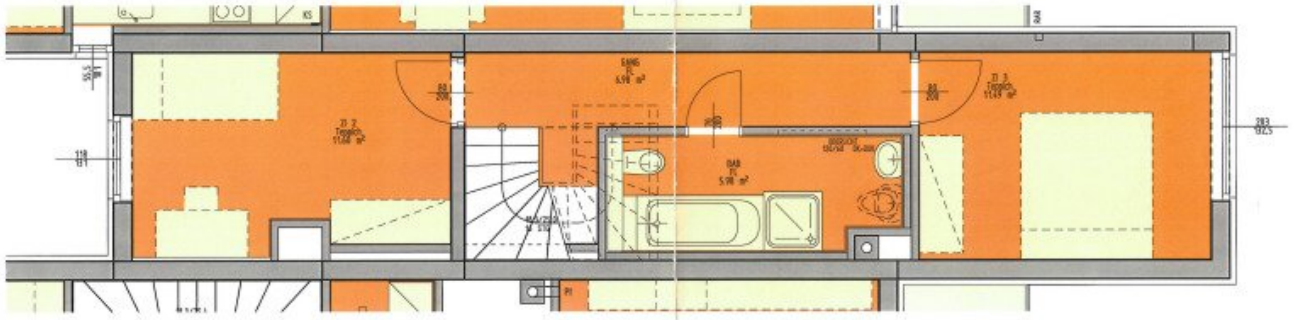












Objektbeschreibung

Moderne Maisonette mit Balkon und Badeteichzugang - inklusive Finanzierungsservice!
Details bei Kontaktaufnahme!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Leopoldsdorf in Niederösterreich! Diese charmante Wohnung im 3. Liftstock mit Balkon, in einer familienfreundlichen Wohnhausanlage, bietet nicht nur eine ruhige Lage, sondern auch eine ideale Verbindung zur Natur und zur Stadt. Die Mitbenutzung des privaten Badeteichs rundet dieses Wohnkonzept perfekt ab.

Die Wohnung ist gut geschnitten und bietet auf einer Fläche von ca 80 m² genügend Platz für Sie und Ihre Lieben.

Ursprünglich waren 4 Zimmer geplant, die Wand bei der Küche kann nach Bedarf wieder eingezogen werden.

Die Zentralheizung wird mit Biomasse befeuert.

Glasfaseranbindung ist von der Wohnungseigentümergeinschaft beschlossen und wird umgesetzt.

Die Fenster im Schlafzimmer (Osten) sind mit elektrischen Raffstore ausgestattet.

Ihr Überblick:

OG:

- * Vorraum
- * Wohnküche + Esszimmer mit Zugang zum Balkon (Nordost mit Blick auf den Badeteich)
- * Abstellraum
- * WC

UG:

- * 2 Schlafzimmer
- * Bad mit Wanne, Dusche und WC
- * Kellerabteil

* Tiefgaragenabstellplatz (€ 8900,- mit Verhandlungsbasis)

* Badeteich

Im Sommer genießen Sie den Badeteich der zur Anlage zugehörig ist, auch Ihre Gäste sind eingeladen Sie zu begleiten.

Die Wohnung ist sehr gepflegt. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt. Die einladende Einbauküche schafft ein geselliges Ambiente für Sie und Ihre Gäste.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Busstation befindet sich direkt vor der Tür und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Dörfer. Auch die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie in kürzester Zeit in Wien oder anderen umliegenden Städten sind.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Bildungsstätten oder Supermarkt, alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar.

Facts: Es besteht ein offenes Wohnbauförderungsdarlehen der Wohnungseigentümergeinschaft, das übernommen werden kann, und wird für die genannte Wohnung monatlich anteilig ein Betrag von € 153,98 zurückbezahlt. Die monatliche Vorschreibung mit Betriebskosten, Rücklage und Wohnbauförderdarlehen für die Wohnung und den Tiefgaragenplatz beträgt aktuell bei € 486,55.

Das Wohnbauförderungsdarlehen kann laut Hausverwaltung jederzeit vorzeitig getilgt werden, bei vorzeitiger Rückzahlung des Wohnbauförderdarlehen, reduzieren sich die monatlichen Kosten um € 153,98. Bei Anfrage kann darauf gerne näher eingegangen werden.

Gemäß Hausverwaltung sind aktuell keine Maßnahmen größeren Umfangs geplant. Bereits beschlossene Maßnahmen sind aus der aktuellen Rücklage gedeckt. (Neuanstrich Fassade)

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Leopoldsdorf und genießen Sie die perfekte Kombination aus Natur und Stadt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung verzaubern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, weil wir gerne für SIE da sind!

Für Besichtigungen wählen Sie bitte [06706586039](tel:06706586039).

Lisa Stöger

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap