

**Neues Traumhaus in Niederösterreich mit Garten und 2  
Stellplätzen - Erstbezug in Leopoldsdorf für 385.000,00 €!**



**Objektnummer: 5282/63**

**Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	33,15 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Hannes Vogl

Nikolaus Klee e.U.  
Josef Reichl-Gasse 12  
7000 Eisenstadt

T 0664 88395362

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



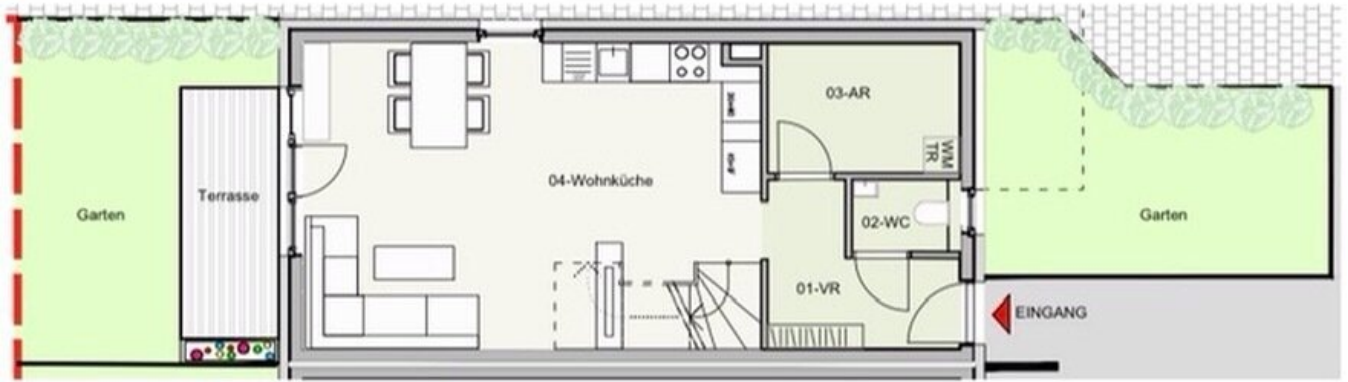




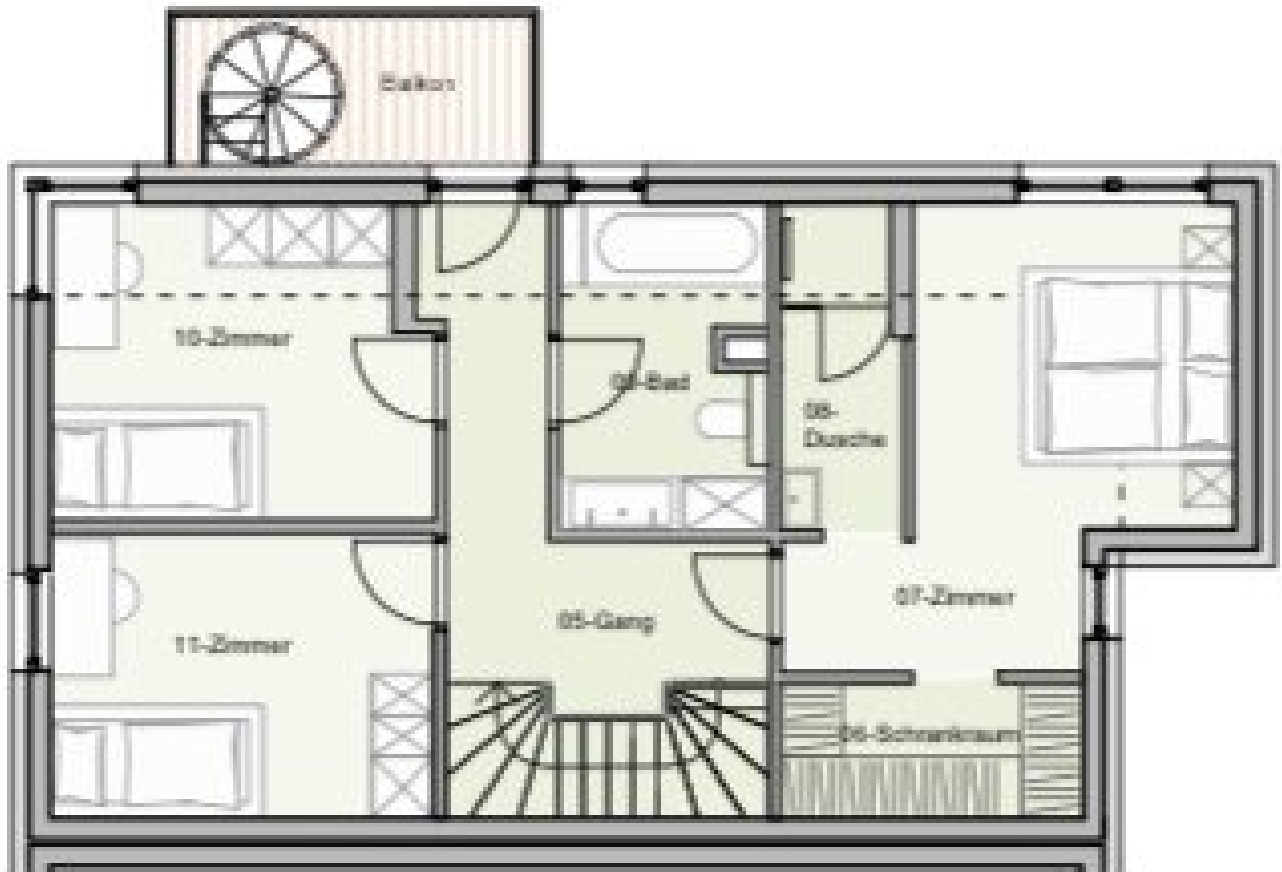






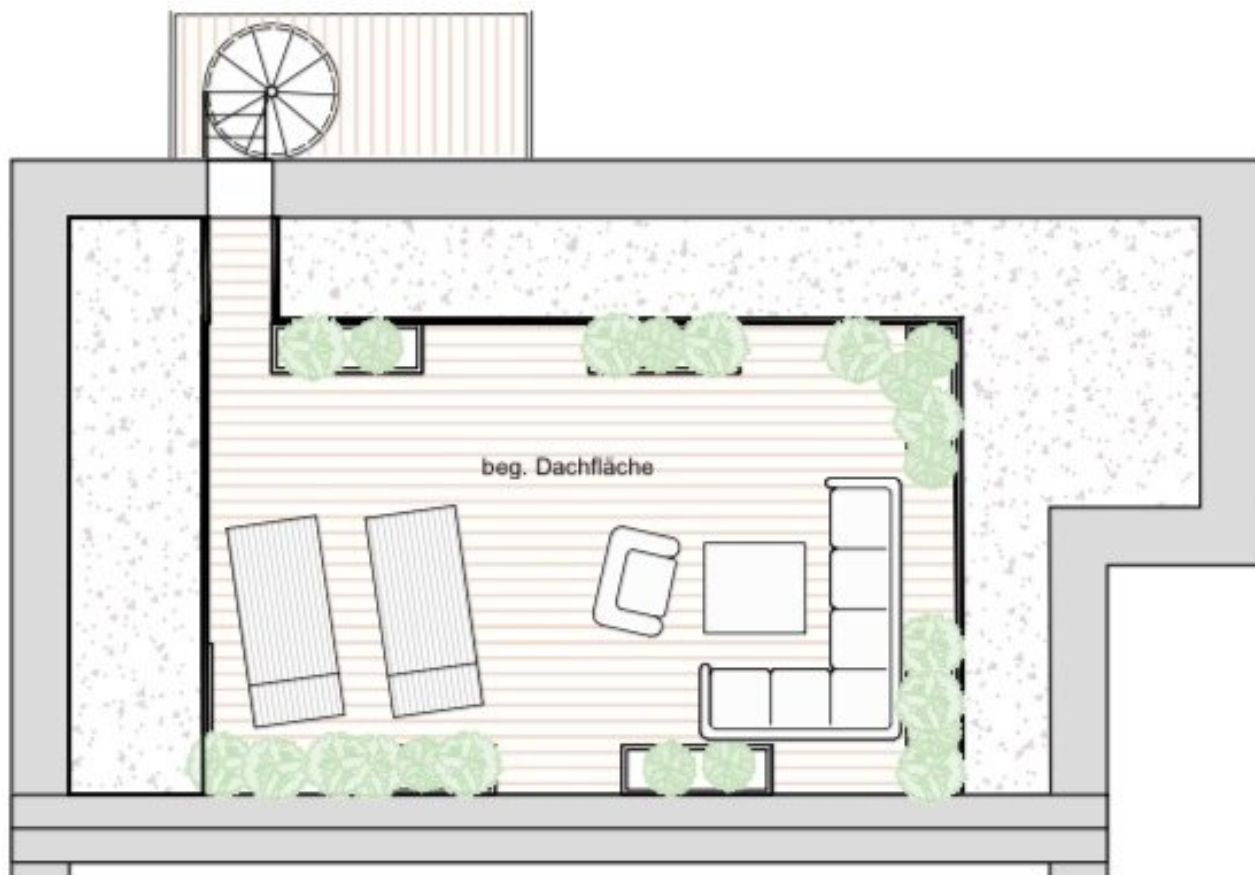


Erdgeschoss



Obergeschoss





Dachterrasse



Lageplan

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leopoldsdorf im Marchfeld, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Hier erwartet Sie ein exklusives Haus, das keine Wünsche offen lässt. Die moderne Doppelhaushälfte besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, die großzügige Fläche von 103.82m<sup>2</sup> und die ruhige Lage. Mit einem Kaufpreis von 385.000,00 € ist dieses Haus ein absolutes Schnäppchen auf dem Immobilienmarkt.

Durch den Erstbezug können Sie sich auf eine neuwertige Immobilie freuen, in der Sie Ihren individuellen Wohntraum verwirklichen können. Die Doppelhaushälfte ist in massiver Bauweise errichtet und verfügt über ein modernes Flachdach. Dank der Fußbodenheizung und der Luftwärmepumpe sind Sie unabhängig von den schwankenden Energiepreisen und genießen stets eine angenehme Raumtemperatur.

Das Haus bietet auf insgesamt 4 Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie. Die großzügige Wohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen und lässt genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die großen Fensterfronten sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Besonders an warmen Tagen werden Sie die Möglichkeit schätzen, auf dem Balkon oder der Terrasse zu entspannen und den Blick in den liebevoll angelegten Garten zu genießen.

Zu der Doppelhaushälfte gehören außerdem zwei Stellplätze, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. So sind Sie schnell in den umliegenden Städten wie Wien oder Bratislava, aber auch im nahegelegenen Marchfeld, das für seine malerischen Landschaften und seine kulinarischen Spezialitäten bekannt ist.

Die Lage des Hauses bietet außerdem alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Eine Apotheke, eine Schule und ein Supermarkt sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, denn es gibt zahlreiche Spielplätze und Grünflächen in der Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Leopoldsdorf im Marchfeld präsentieren zu dürfen. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie zum attraktiven Kaufpreis von 385.000,00 € und starten Sie in eine glückliche Zukunft in Ihrem neuen, modernen Zuhause.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit



Arzt <7.000m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <8.000m

### **Sonstige**

Post <500m  
Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap