Luxuriös Leben in Leobersdorf

Objektnummer: 1633/111

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirtenberger Straße 21
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	A 21,43 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 664 / 51 489 51

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

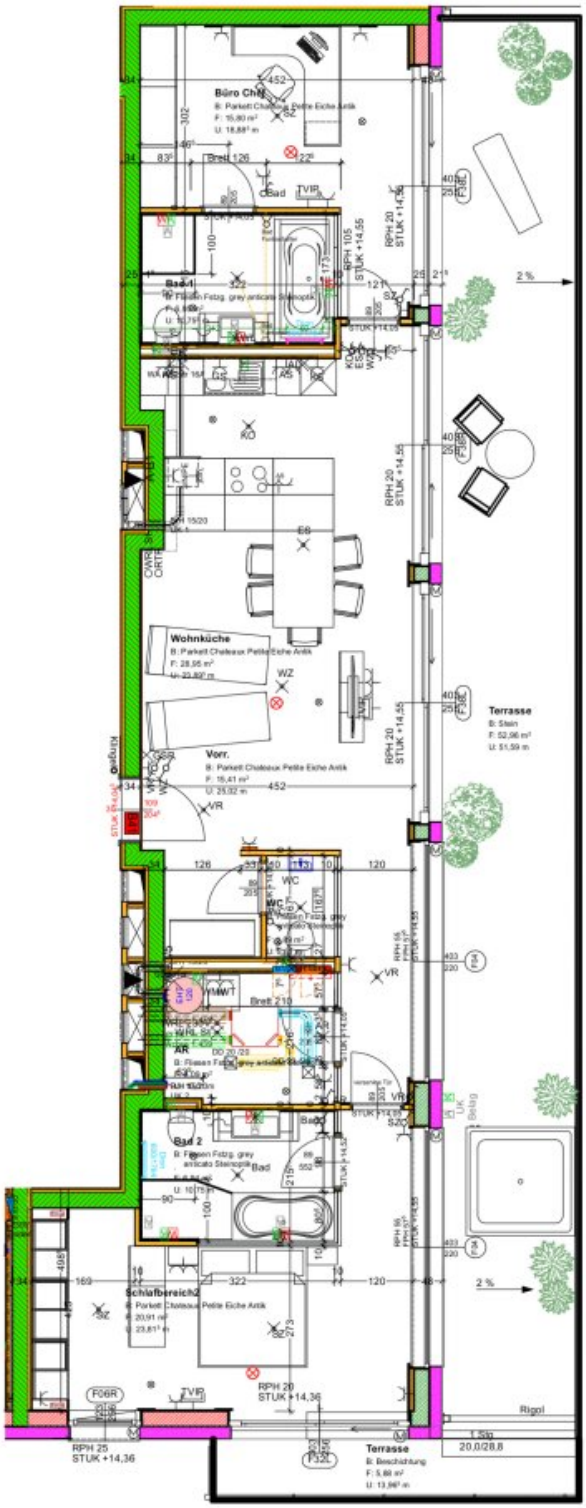
fortuna
REAL

fortuna
REAL

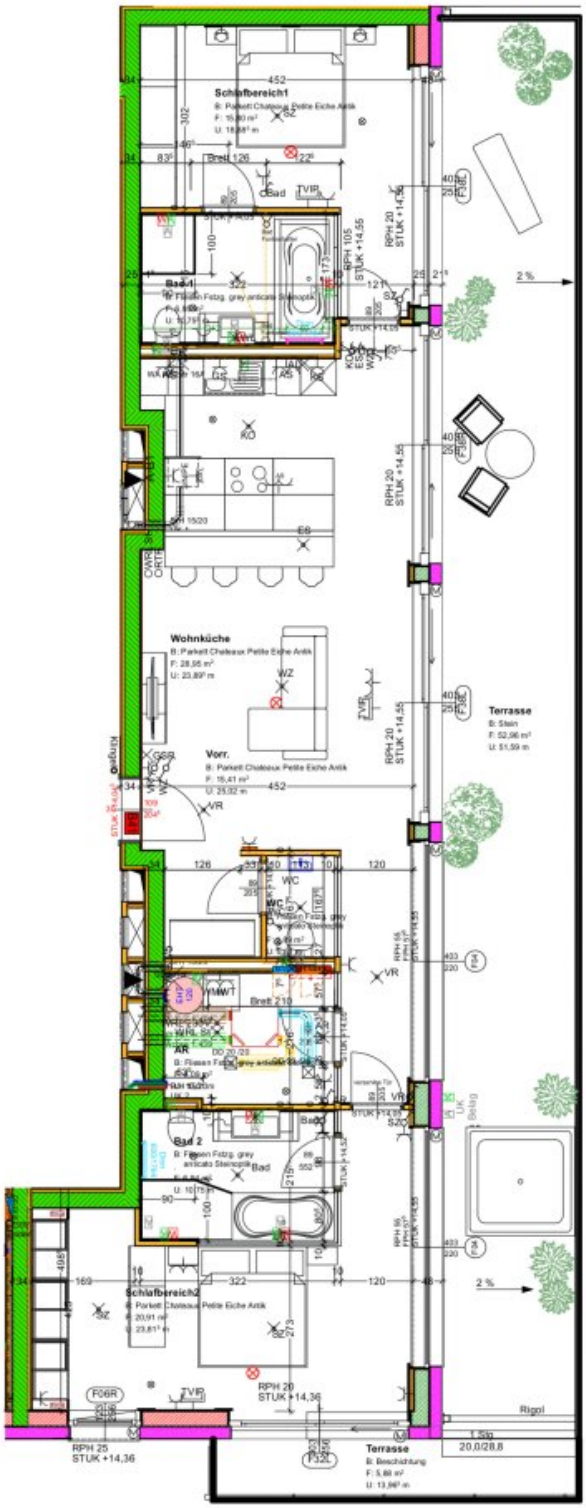
fortuna
REAL

fortuna
REAL

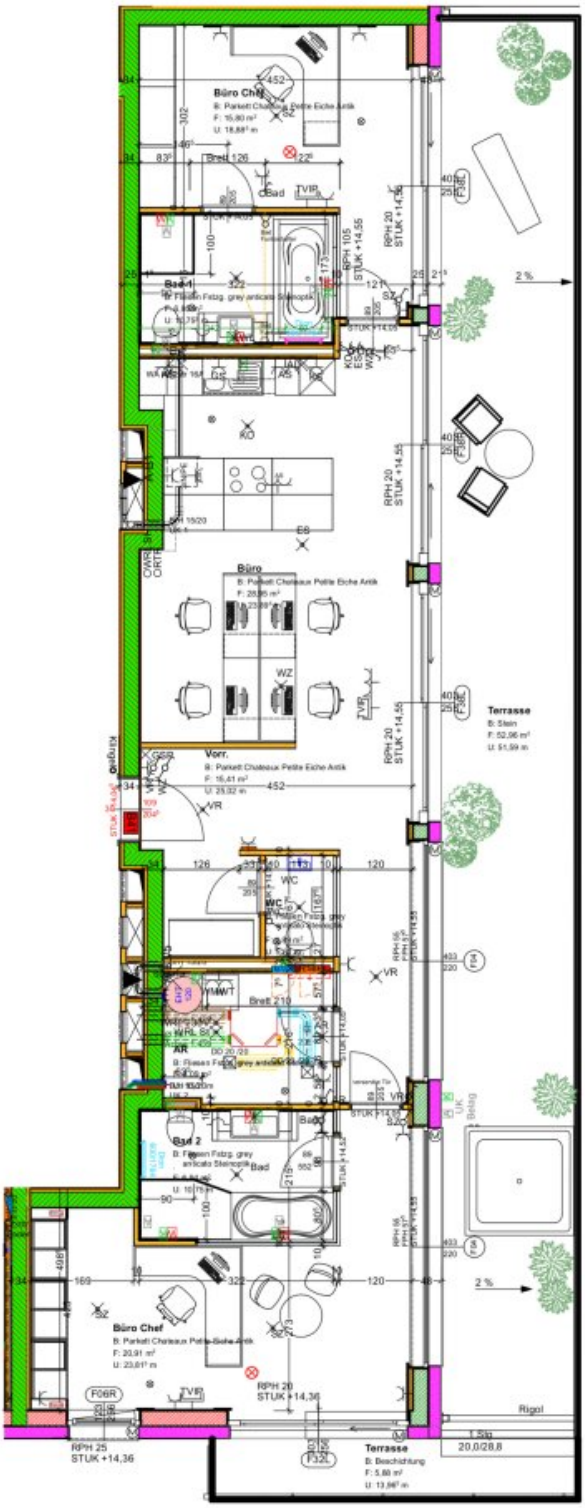
fortuna
REAL



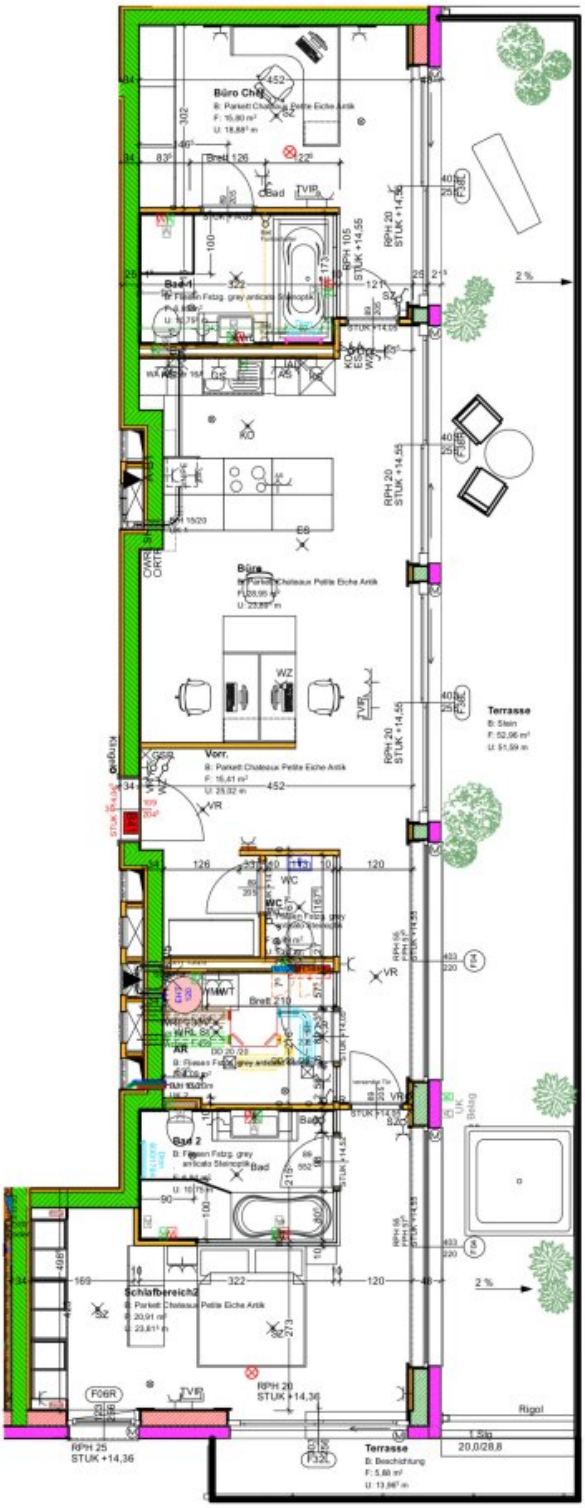
	B41	M 1:100
	Gez.:	
letzte Änderung:	Planstand	
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen	zul. gedr.	



	B41	M 1:100
	Gez.:	
letzte Änderung:	Planstand	
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen	zul. gedr.	



	B41	M 1:100
	Gez.:	[illegible]
letzte Änderung:	Planstand	1[illegible]
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen	zul. gedr[illegible]	11.04.2021



	B41	M 1:100
	Gez.:	
letzte Änderung:	Planstand	
Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen	zul. gedr.	

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Penthouse-Wohnung, die Wohnkomfort und Individualität in den Mittelpunkt stellt. Hier können Sie zuhause ankommen und mit Blick auf den Schneeberg entspannen. Die 103 m² große Wohnung verwöhnt Sie mit hochwertiger Ausstattung und ausgezeichneter Lage.

Im großzügigen Eingangsbereich finden Sie genug Platz, um Ihre Jacken abzulegen und die Schuhe in der Garderobe zu verstauen. Im Wohn-/Essbereich mit angrenzender Design-Küche genießen Sie zu Mittag mit einem Glas Wein und führen anregende Gespräche mit Ihren Gästen. Ziehen Sie sich in eines der beiden Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer zurück, und entspannen Sie entweder in Dusche oder Badewanne. Alle Räume bieten innenliegende und außenliegende Beschattungen, die bequem über eine Somfy Comfort-Steuerung gesteuert werden können.

Für ein besonderes Flair sorgen das Lichtmanagement mit umlaufenden Spots und die indirekte Beleuchtung mit steuerbarer Farbgebung. Markante Hebeschiebetüren laden Sie auf die Dachterrasse ein, von der Sie einen einzigartigen Blick auf Leobersdorf und den Schneeberg genießen können.

Die Wohnung liegt zwischen der Auffahrt der Süd Autobahn und dem Bahnhof Leobersdorf, beides ist zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Ihr Fahrzeug parken Sie geschützt in der hauseigenen Tiefgarage auf einem der beiden inkludierten Stellplätze. Die Wohnanlage wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet, was für niedrige Heizkosten sorgt. Das verglaste Stiegenhaus und die farblich gestaltete Fassade runden das Gebäude als Eyecatcher ab.

Unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten:

Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf - der offene Grundriss bietet viele Einrichtungsmöglichkeiten. Eines der beiden Schlafzimmer kann problemlos zu einem Arbeitszimmer umgestaltet werden - dank Netzwerkverkabelung, eigenem Bad/WC und Terrassenzugang können Sie Ihr perfektes Home-Office kreiren! Oder bringen Sie noch mehr Luxus hinein: wie wäre es mit einem Outdoor-Whirlpool auf der Terrasse? Dazu noch schöne

Begrünung und eventuell eine moderne Beschattung - fertig ist die Terrassenoase.

Das bietet Leobersdorf:

Die moderne Stadt an der Triesting zählt ca. 5.000 Einwohner und wächst seit Jahren stetig. Dank der A2 Südautobahn und der Leobersdorfer Bahn bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Wien und St. Pölten - ideal für Geschäftsreisen oder Einkaufstouren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <400m
Apotheke <475m
Klinik <6.975m
Krankenhaus <7.625m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige
Bank <675m
Geldautomat <675m
Post <675m
Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <275m
Bahnhof <725m
Autobahnanschluss <900m
Straßenbahn <7.500m
Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap