

**TOPSANIERTES EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS  
UNMITTELBAR BEIM ZENTRUM LEOBERSDORF**



**Objektnummer: 2017361**

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und  
Verwaltungs. GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2544 Leobersdorf
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	357,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

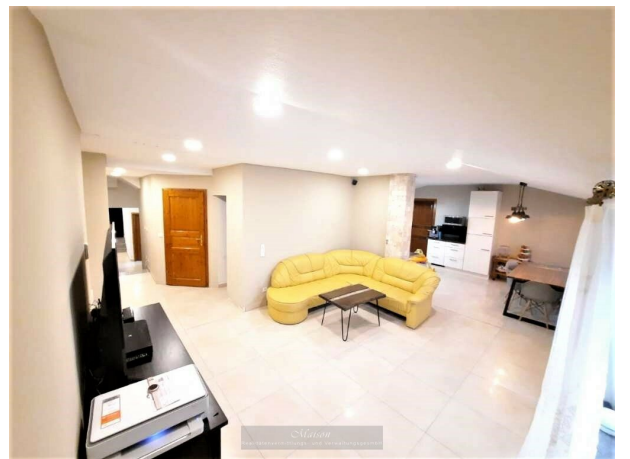


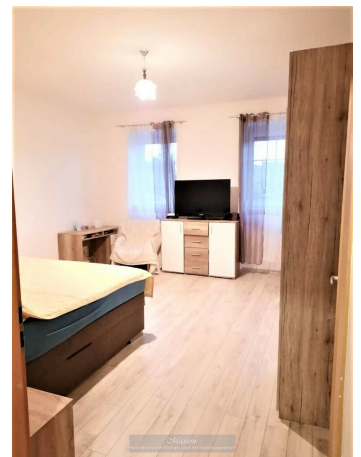
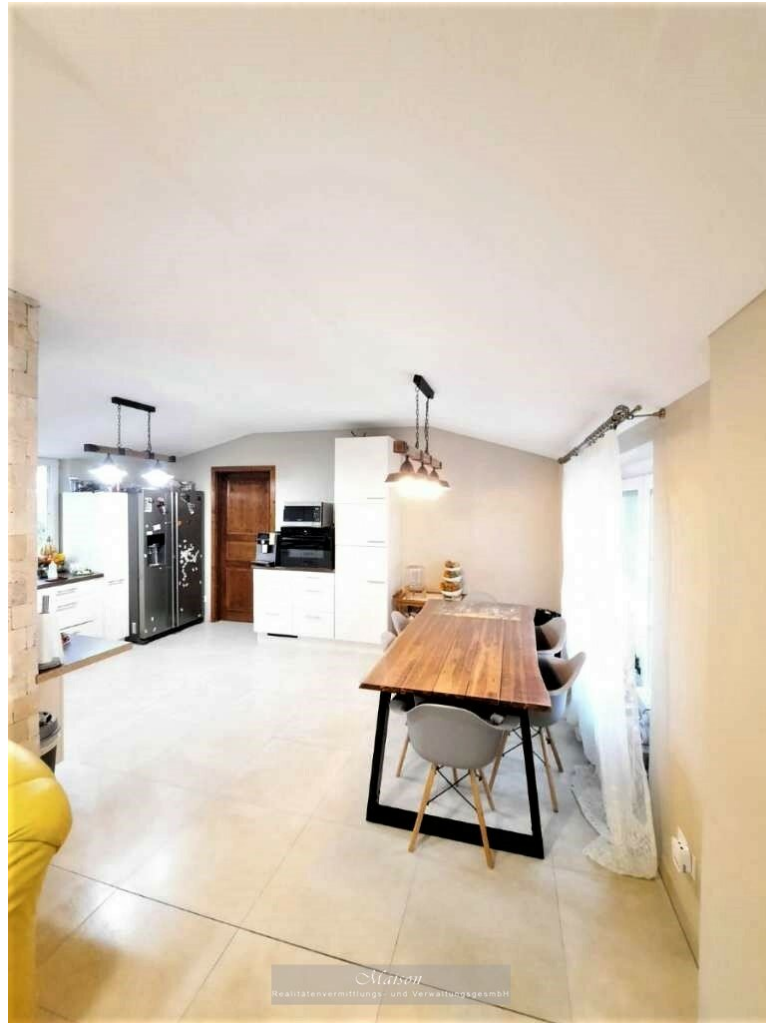
**Christine Stöger**

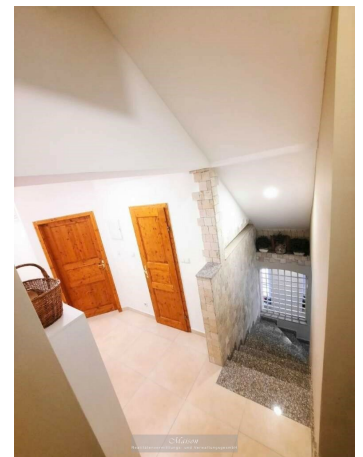
Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.  
Seidlgasse 30 / 7A  
1030 Wien

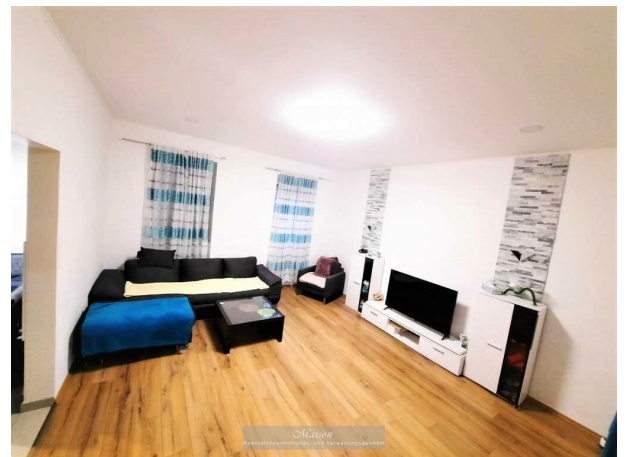
T +43 1 715 30 41-0

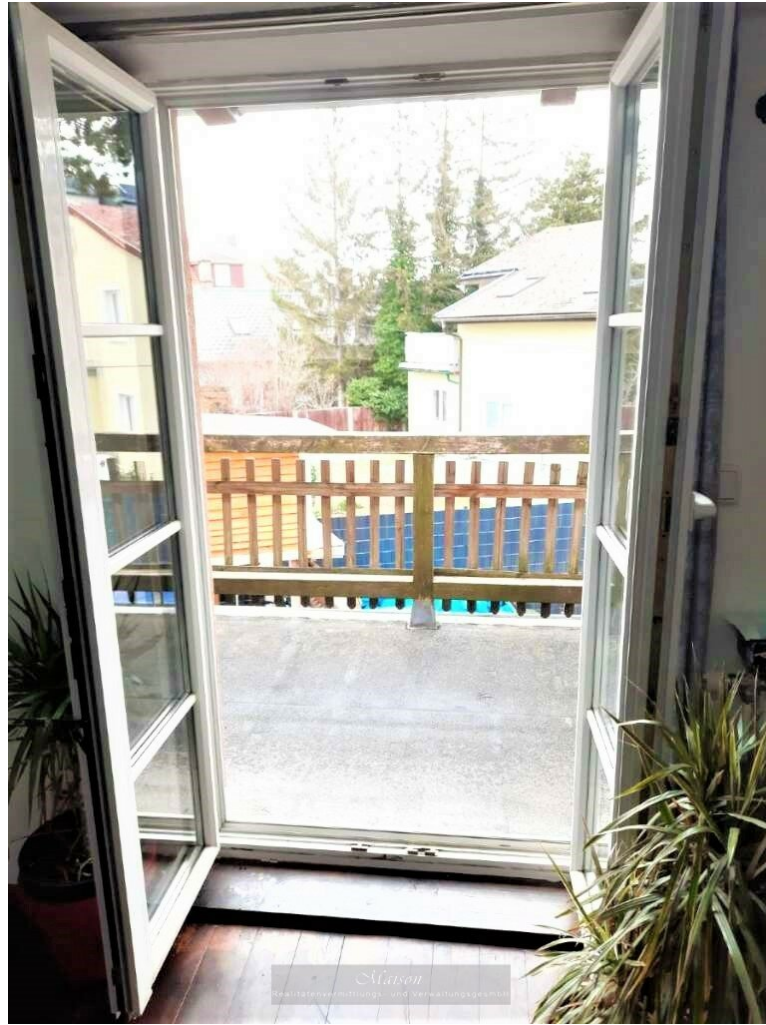




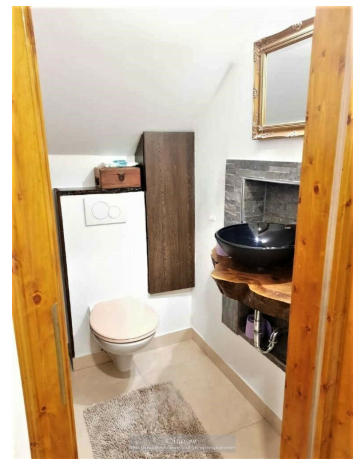
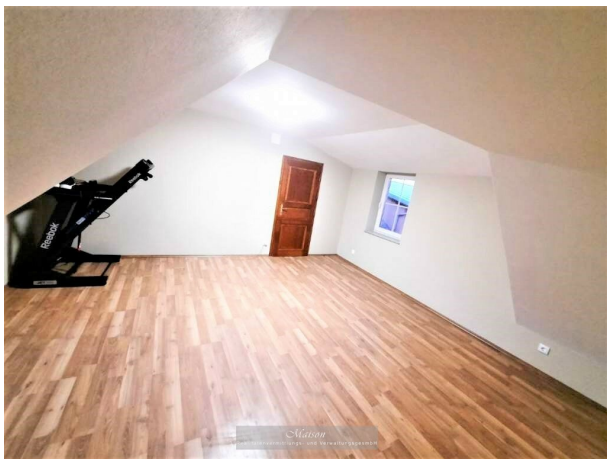


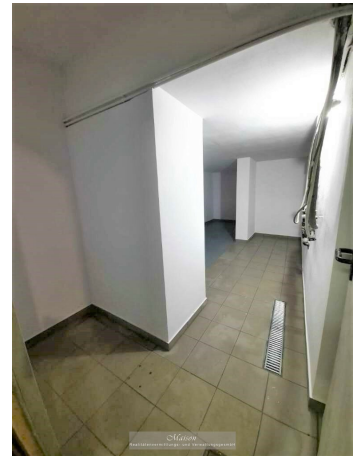
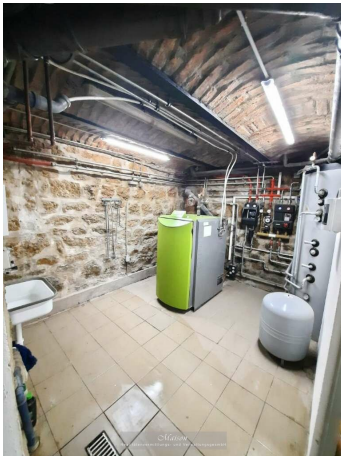












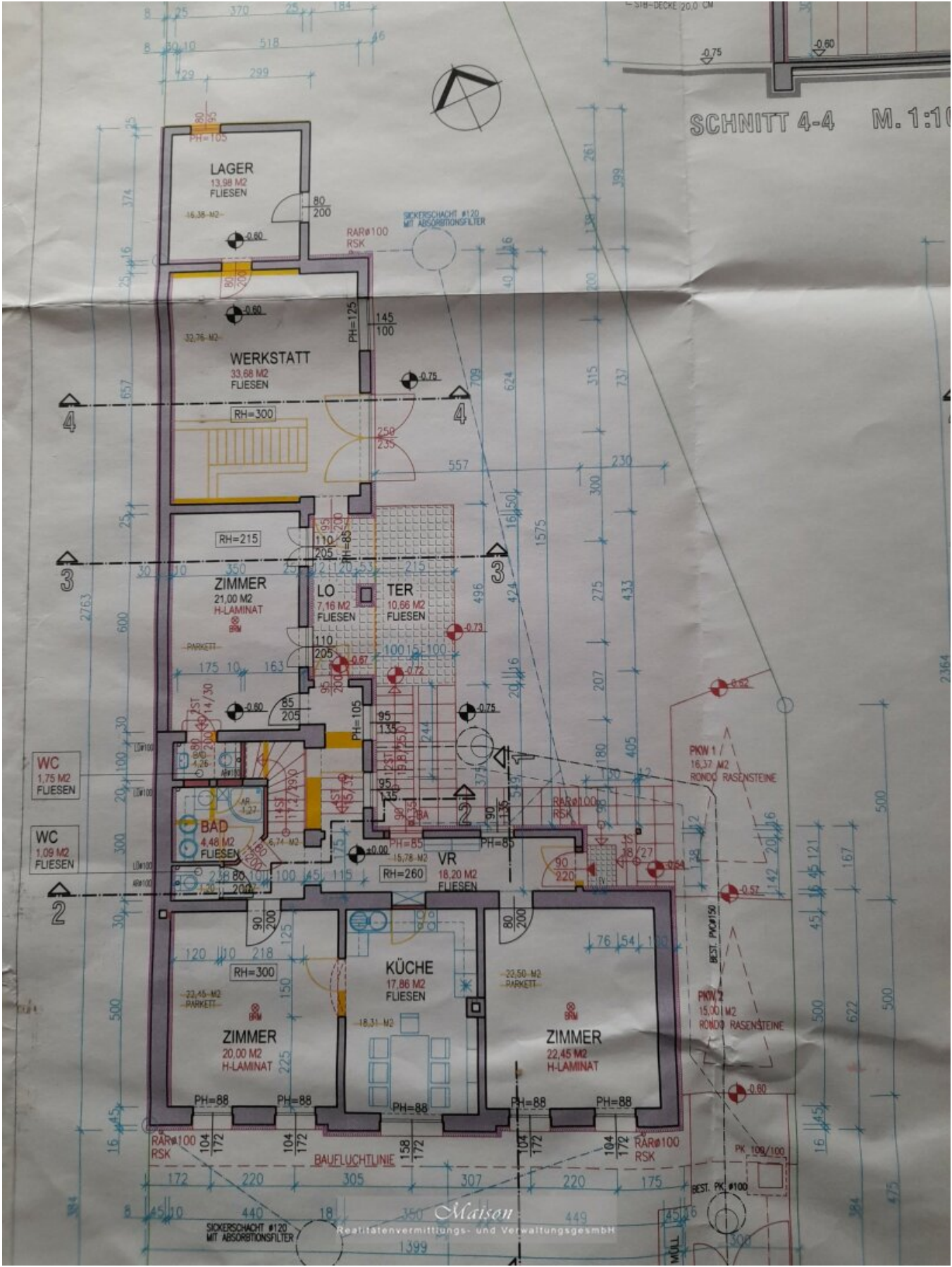


*Maison*  
Realitätenvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH



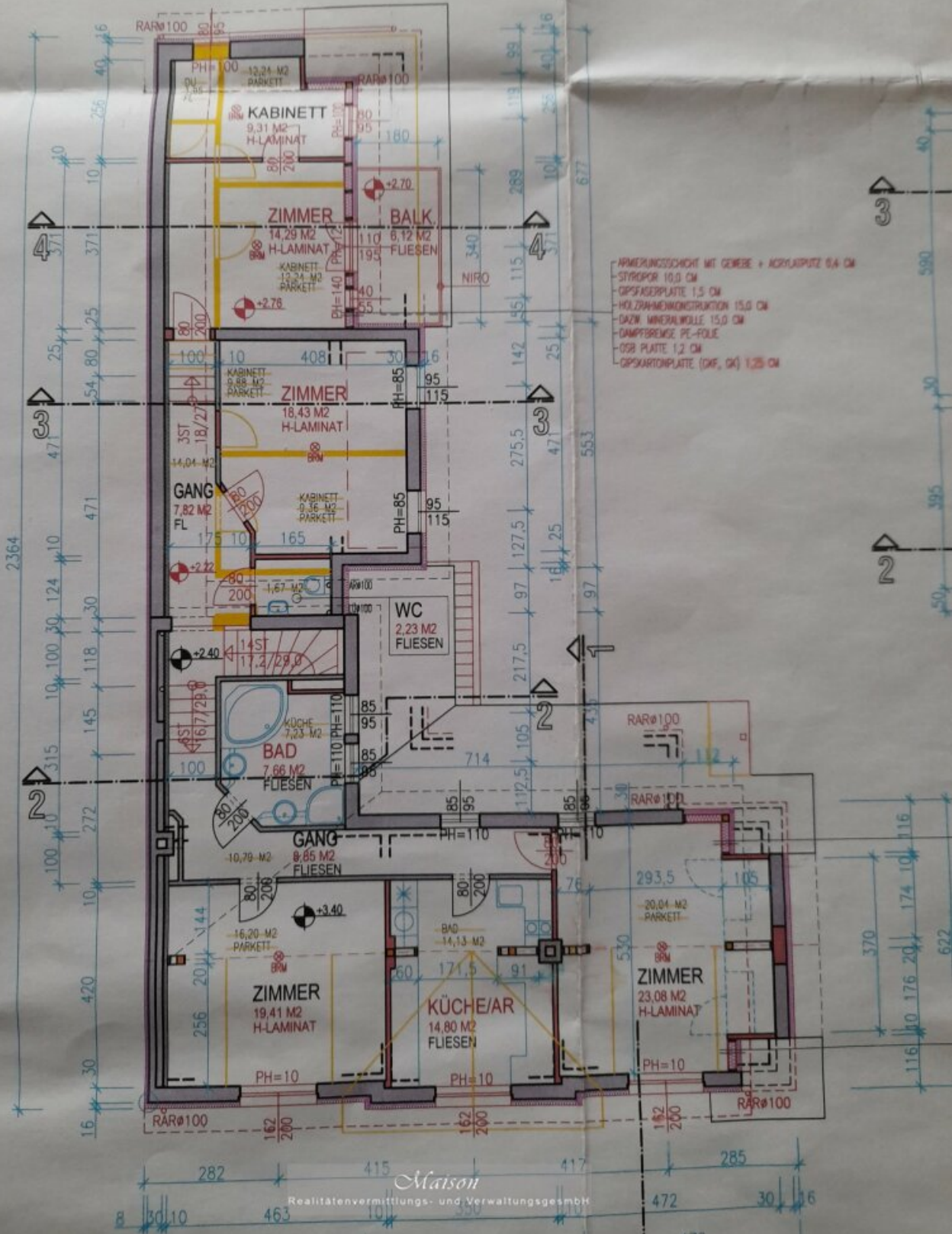
*Maison*  
Realitätenvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH

SCHNITT 4-4 M. 1:10



M. 1:100

NORDANSICHT M. 1:100



- ARMIERUNGSSCHICHT MIT GEBEBE + AKRYLPUTZ 6.4 CM
- STYROPOR 10.0 CM
- GIPSFASERPLATTE 1.5 CM
- HOLZRAHMENKONSTRUKTION 15.0 CM
- DÄTZ MINERALWOLLE 15.0 CM
- DAMPFBREMSE PE-FOLIE
- OSB PLATTE 1.2 CM
- GIPSKARTONPLATTE (DKF, GK) 1.25 CM

Matson

Realitätenvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein lichtdurchflutetes Einfamilienhaus welches auch als Zweifamilienhaus genutzt werden kann, mit einer Garage (derzeit als Lagerraum genutzt), einem Stellplatz, einem kleinen Keller, 1 Balkon, eine Terrasse mit Granit belegt, der Innenhof ist gepflastert und auch ein Garten mit einem Baumhaus für Kinder ist vorhanden.

Das Haus, der kleine straßenseitige Teil ist ein Baujahr 1920, komplett saniert, Massivbauweise, der größere, hintere Teil wurde 2017 angebaut und beide Teile sind modern ausgestattet. Elektrik wurde 2021 komplett erneuert. Größtenteils Fußbodenheizung mit einem Holz/Gasbrenner beheizt, die Böden sind mit Parkett, Granit und Fliesen ausgelegt, die Fenster sind aus Kunststoff mit teilweise elektrischen und teilweise mit Handbedienung ausgeführten Aussenrolläden. Die Vorinstallation für eine Photovoltaikanlage ist vorhanden.

Das Wohnhaus setzt sich wie folgt zusammen:

- 5 Schlafzimmer
- 2 Wohnzimmer
- 2 Küchen
- 3 WC s
- 2 Badezimmer
- mehrere Abstellräume
- 2 separate Eingänge

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Christine Stöger unter der Mobilnummer 0699/181 06 115 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter [christine.stoeger@maison.at](mailto:christine.stoeger@maison.at).

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap