"Ab in den Pool!"

Symbolfotos_ (1)

Objektnummer: 1626_26790

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	218,00 m²
Nutzfläche:	218,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	995.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

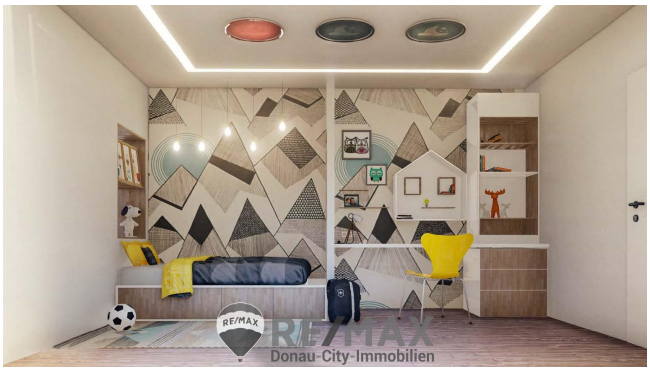
Ihr Ansprechpartner

Mag. Christian Hodous

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
LUMION

01
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Im

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

Familienfreundliche Doppelhaushälfte – Ab in den Pool!

Der Sommer kann kommen! Stell dir vor: Die Sonne scheint, die Kinder planschen im eigenen Pool, während du entspannt auf der großzügigen Terrasse deinen Kaffee genießt. Dieses moderne Doppelhaus bietet alles, was das Herz begehrt – Platz, Komfort und ein echtes Zuhause-Gefühl für die ganze Familie.

Luxus & Wohnkomfort vereint

Diese exklusive Neubau-Doppelhaushälfte in Leopoldsdorf bei Wien wird bis Sommer 2025 in hochwertiger Bauweise fertiggestellt. Hier trifft durchdachtes Design auf beste Materialien. Mit ca. 218,26 m² Wohnfläche auf drei Etagen, einer sonnigen Dachterrasse (ca. 30,71 m²), einem großzügigen Garten mit Pool sowie einem Balkon und einer Terrasse ist dieses Haus eine echte Wohlfühloase!

Perfekt für die ganze Familie

Hier ist Platz für alle! Die großzügige Raumaufteilung sorgt dafür, dass sich jeder wohlfühlt:
Erdgeschoss: Ein heller Wohn- & Essbereich, eine moderne Küche, ein Gästezimmer und ein Badezimmer mit Dusche – dazu direkter Zugang zur Terrasse und dem Garten. Hier startet der Tag mit Sonnenschein!

Obergeschoss: Vier Schlafzimmer bieten jede Menge Platz für die Familie – ob Eltern, Kinder oder Gäste. Ein Badezimmer mit WC sowie ein separates Gäste-WC sorgen für Komfort. Der Balkon lädt zum Entspannen ein!

Dachgeschoss: Ein weiteres Highlight! Eine große Dachgalerie mit zusätzlicher Miniküche, ein weiteres Bad mit Dusche sowie eine riesige Dachterrasse mit tollem Ausblick – perfekt für laue Sommerabende.

Highlights, die begeistern:
Pool – Wasserspaß für die ganze Familie!
Großer Garten – Hier können Kinder spielen & Eltern relaxen!
Dachterrasse – Perfekt für Sonnenanbeter
Moderne Architektur – Hochwertige Materialien & clevere Raumaufteilung
2 Parkplätze – Mehr Platz für große Familien
Perfekte Lage – Schnell in Wien, aber ruhig & grün

Lage – Die beste Mischung aus Stadt & Natur

Leopoldsdorf liegt am Südrand Wiens und überzeugt mit einer tollen Infrastruktur. In nur

wenigen Minuten bist du in der Stadt, aber genießt trotzdem das grüne & ruhige Wohnumfeld. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten & Freizeitangebote gibt’s direkt vor der Tür!

Infrastruktur
Bäckerei 740 m | Supermarkt 650 m | Drogerie 730 m | Bank, Post 960 m | Tankstelle 620 m | Trafik 620 m | Restaurant 700 m | Pizzeria 2,66 km | Bar, Café 3,23 km | Kindergarten 870 m | Volksschule 1,01 km | Arzt 1,03 km | Facharzt 1,59 km | Apotheke 880 m | Krankenhaus 5,62 km Bus 550 m | Straßenbahn 2,75 km | U-Bahn 3,15 km | Bahnhof 6,53 km | Sportanlage 880 m | Kino 5,32 km

Jetzt Traumhaus sichern!

Kaufpreis (belagsfertig): € 995.000
Schlüsselfertig gegen Aufpreis (€ 72.000)
Pool-Fertigstellung optional (€ 20.000)
Fertigstellung: Sommer 2025

Schnapp dir dein Traumhaus & genieße jeden Tag wie im Urlaub!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	32.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.65
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+