

**Ihr Traumhaus - Doppelhaus, Provisionsfrei zum Kauf in  
St.Leonhard/Forst**



20250510\_163525

**Objektnummer: 131072**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3243 St. Leonhard am Forst
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	108,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	58,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	406.456,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	423,45 €

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T 00436648191814  
H 00436648191814

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

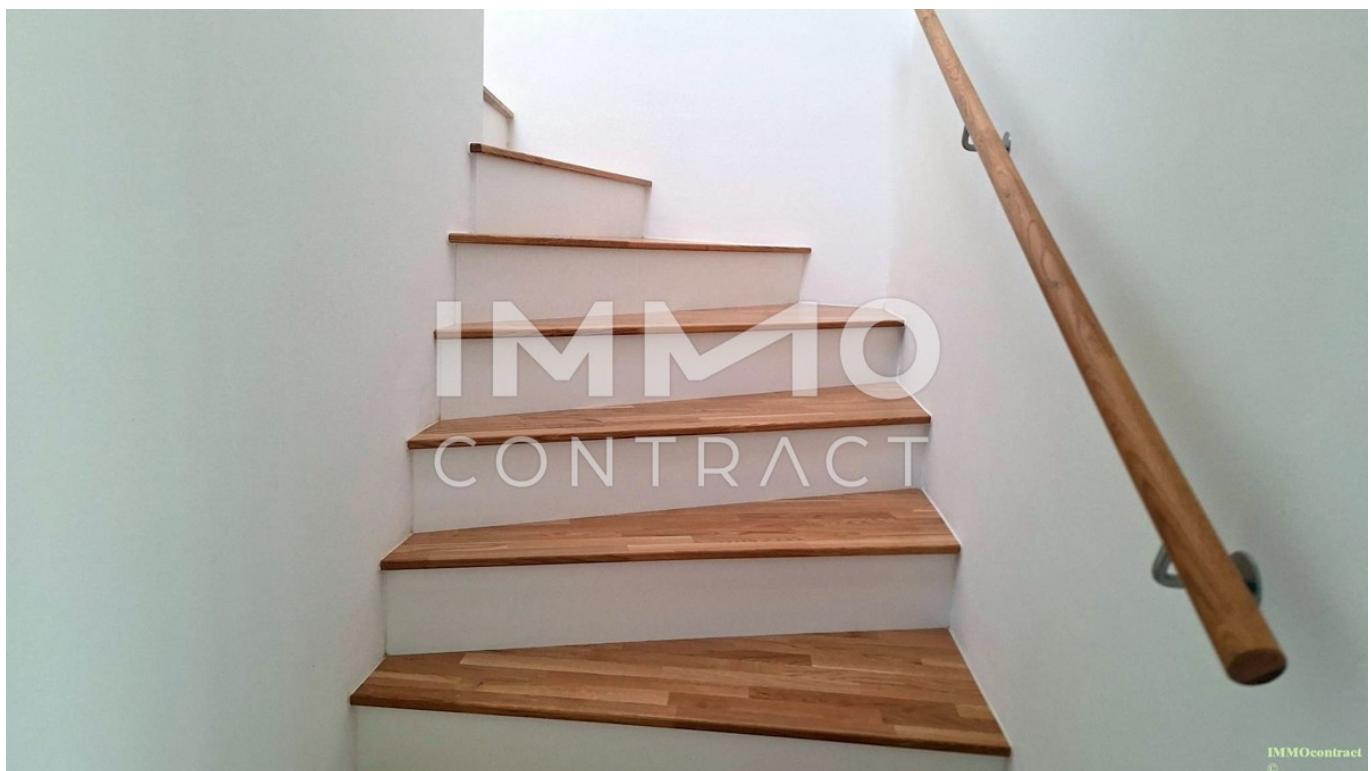




IMMO  
CONTRACT

An advertisement for IMMO CONTRACT. It features a photograph of a woman in a beige blouse and dark pants holding a piece of paper, standing next to a man in a blue shirt. They are positioned in front of a green background with the company's logo and text. The text reads: "IMMO CONTRACT Partner der VOLKS BANK WIR VERMITTELEN IHRE IMMOBILIE". The "IMMO CONTRACT" text is repeated in a stylized font across the green background. In the bottom right corner, there is a small "c" symbol followed by "stock".





IMMOcontract  
©



IMMO  
CONTRACT



IMMO  
CONTRACT





IMMOcontract  
©



IMMOcontract  
©



IMMOcontract  
©

IMMO  
CONTRACT

Partner der VOLKSBANK

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

IMMO  
CONTRACT

The advertisement features a photograph of two men in business attire (one in a blue suit, one in a white shirt) looking at a tablet or document together. The background is a light green gradient. The IMMO CONTRACT logo is in the top left and bottom right corners. The text "Partner der VOLKSBANK" is above the service list, which includes "Beratung", "Bewertung", "Vermittlung", and "Investments".



IMMOcontract  
©



IMMOcontract  
©



## Objektbeschreibung

Doppelhaus mit eigenem Garten in St.Lеonhard am Forst - Wohnzuschuss möglich!  
Provisionsfrei für den Käufer! Zum Verkauf steht ein Doppelhaus mit einer Wohnfläche vom 108,42 m<sup>2</sup>. - Ziegel Massivbauweise -KFZ Abstellplatz -KFZ Carport - Abstellraum aussen - Fernwärme - kontrollierte Wohnraumlüftung - 4 Zimmer, zwei Geschoße und Keller - eigener Garten 73m<sup>2</sup> Raumauflistung EG: Vorräum, AR, WC, Wohn-Esszimmer mit Küche (43,52m<sup>2</sup>), Terrasse überdacht OG: Bad, Gang, 3 Zimmer Keller: ein großer Raum 58,49m<sup>2</sup> KP € 406.456,77 BK monatlich €465,79 inkl. BK und USt) Wohnzuschuss auf Anfrage möglich