

**Stilvolles Eckreihenhaus im französischen Landhausstil –
durchdacht, charmant und familienfreundlich**



Gartenansicht

Objektnummer: 3118_667

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Leopoldsdorf im Marchfelde
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	123,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	430.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

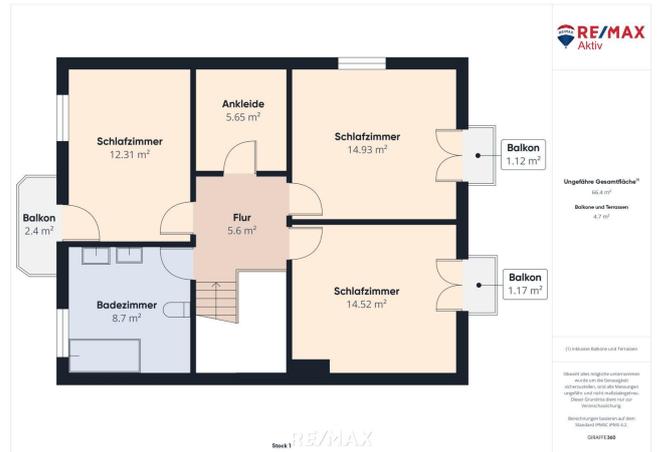


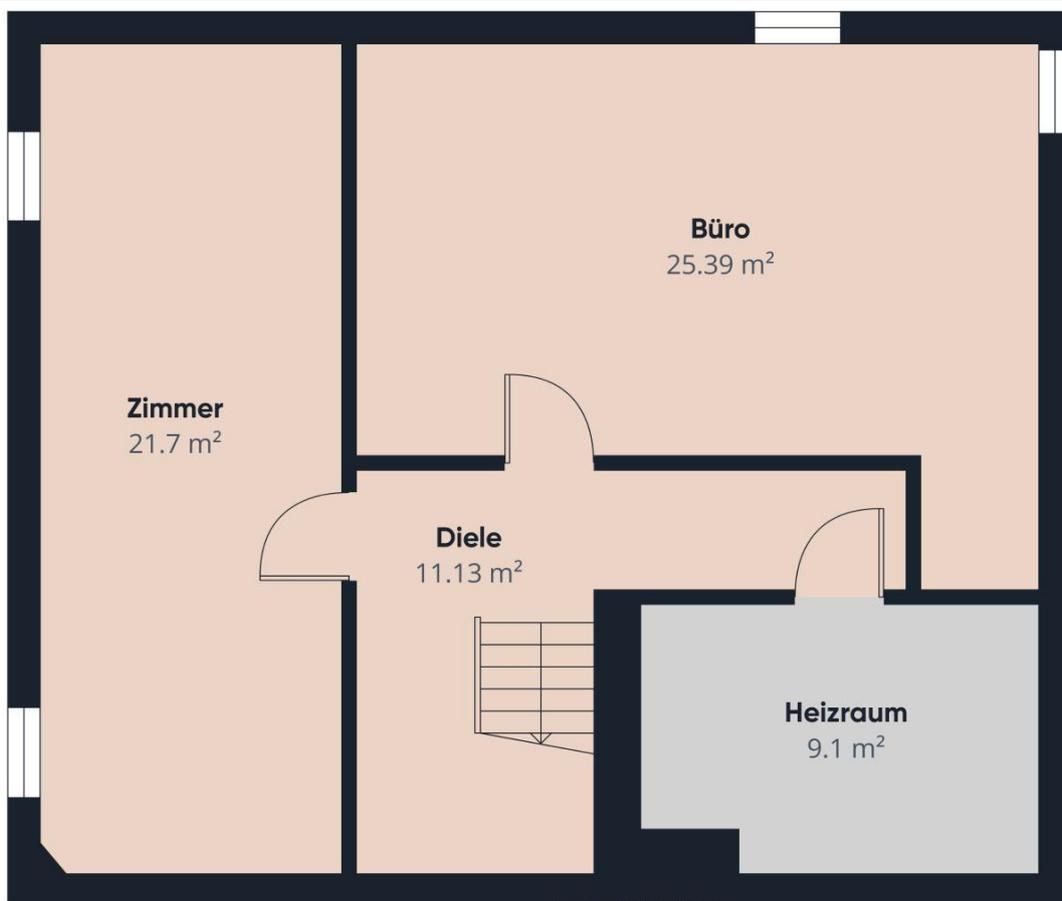












Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
67.3 m²

(1) inklusive Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Berechnungen basieren auf dem Standard IPMSC IPMS 4.2.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Stilvolles Eckreihenhaus im französischen Landhausstil – durchdacht, charmant und familienfreundlich

In idyllischer Grünlage präsentiert sich dieses geschmackvoll gestaltete Eckreihenhaus im eleganten französischen Landhausstil – ein Zuhause mit viel Charakter und hochwertiger Ausstattung. Die Liegenschaft verbindet stilvolles Wohnen mit Funktionalität und bietet ausreichend Platz für Familien mit zwei bis drei Kindern.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Das ca. 42 m² große, lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur ca. 25 m² großen, überdachten Terrasse sowie zum liebevoll angelegten Garten mit großzügigem Grillplatz – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die voll ausgestattete Küche, das einladende Vorzimmer mit separater Garderobe sowie ein Gäste-WC mit Waschbecken komplettieren das Erdgeschoss.

Obergeschoss:

Hier befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, von denen jedes über einen eigenen kleinen Balkon verfügt. Das stilvolle Badezimmer ist mit Dusche, zwei Waschbecken und WC ausgestattet. Ein begehbare Schrankraum sorgt für zusätzlichen Komfort und Ordnung. An heißen Sommertagen sorgt eine Klimaanlage im Obergeschoss für angenehme Raumtemperaturen.

Kellergeschoss:

Der ca. 70 m² große, verflieste Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Zwei großzügige Räume können als Büro, Fitnessbereich oder Gästezimmer genutzt werden. Zusätzlich befindet sich hier der Heizraum.

Ausstattung & Bauweise:

Das Haus wurde in hochwertiger Ziegelmassivbauweise errichtet und verfügt über edle Ausstattungsmerkmale wie Marmor- und Feinsteinzeugböden sowie Laminat in den Wohnräumen. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung mit komfortabler Fußbodenheizung im gesamten Haus.

Zum Haus gehören zwei PKW-Abstellplätze, die direkt vor dem Gebäude situiert sind.

Infrastruktur

Die stark wachsende Gemeinde Leopoldsdorf befindet sich im Herzen des Marchfelds und bietet eine unübertreffliche Lebensqualität bei hervorragender Infrastruktur mit Supermärkten, Schulen, Kindergärten, Gastronomie, Ärzten, Apotheke etc.

Zahlreiche Dorffeste freuen sich auf Ihren Besuch.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mit dem Zug benötigt man nur 8 Minuten zur U2 - Haltestelle Aspern-Nord und 24 Minuten bis Wien Hauptbahnhof.

Mit dem Auto erreicht man in 15 Minuten die U2 und in 30 Minuten die Wiener Innenstadt. Die geplante Schnellstraße S1 wird die Erreichbarkeit der Stadt Wien nochmals erheblich beschleunigen.

Fazit:

Dieses Reihenhauses bietet Wohlfühlatmosphäre pur und genug Platz für Familie und Arbeit.

Finanzierung:

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Durch unsere unzähligen Partnerbanken erhalten Sie viele Vergleichsangebote und bekommen immer die besten Konditionen!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird hingewiesen!

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei C
wärmebe
darf: