

Wo Familien wachsen – großzügiges Zuhause mit Wow-Effekt



Objektnummer: 7485/218

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michael Dachler Straße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	183,00 m ²
Nutzfläche:	318,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	173,00 m ²
Keller:	74,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

32.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

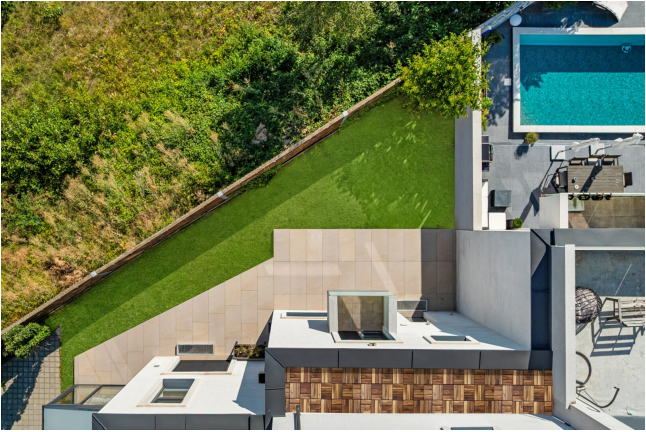


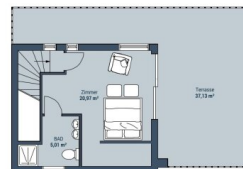
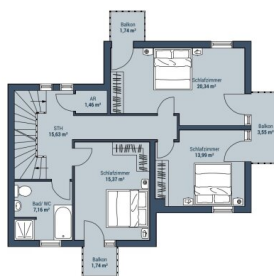
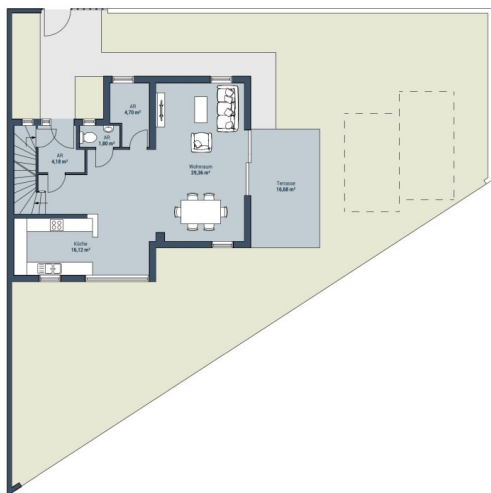
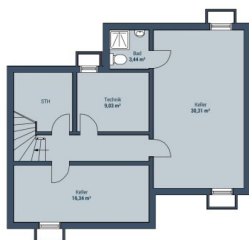


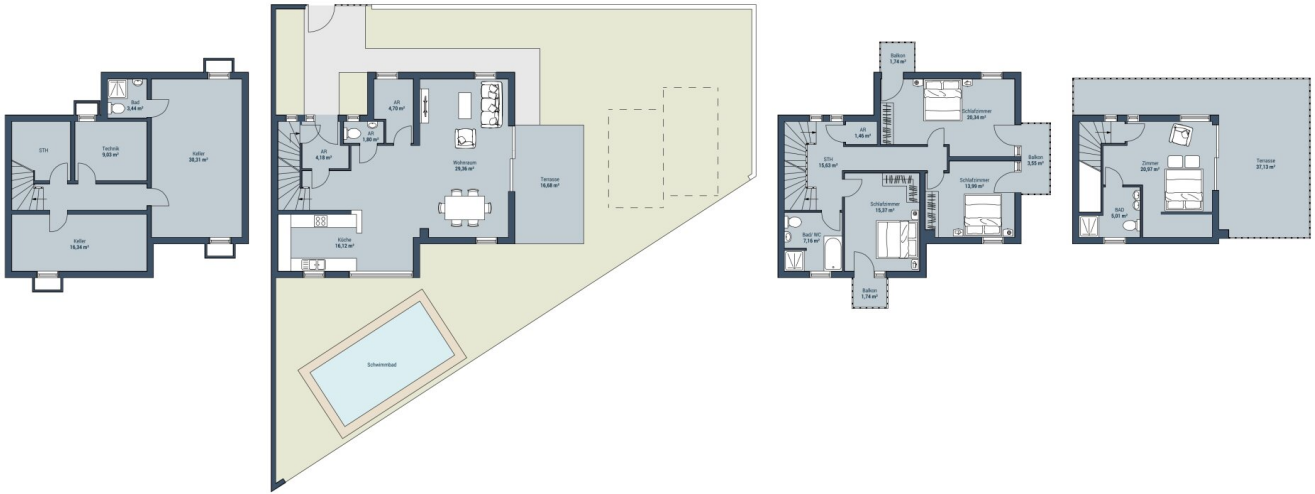












Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte – Wohnen mit Stil und Komfort

Nur 10 Autominuten von der U1-Endstation **Oberlaa** entfernt, erwartet Sie diese moderne und hochwertig ausgestattete **Doppelhaushälfte** – ein perfektes Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Paare, die Stadtnähe und Ruhe verbinden möchten.

Das Haus wurde im Jahr **2020 errichtet** und bietet auf mehreren Etagen ein durchdachtes Raumkonzept mit **einem großen Wohnbereich, 4 Schlafzimmern mit Freifläche, 3 Badezimmern, 4 Toiletten** sowie einem großen **Keller** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights im Überblick:

- **Großzügiger Wohnraum** im Erdgeschoss mit Ausgang auf die Sommerterrasse und in den Garten
- **Luftwärmepumpe** für effiziente und nachhaltige Heizung - **Fußbodenheizung** im gesamten Haus
- **Alarmanlage** für zusätzliche Sicherheit
- Moderne **Küche von DAN** mit hochwertigen **Neff-Geräten** inkl. Dampfgarer und Backofen
- **Möbliert** – sofort bezugsfertig - (die Möbel können optional zusätzlich übernommen werden)
- Freiflächen bei jedem Schlafzimmer
- **Dachterrasse** – Belag derzeit erneuerungsbedürftig
- **Keller mit überdurchschnittlicher Größe**: Spielraum, Badezimmer mit WC, Wasch-/Trockenraum und ein abgetrennter Bereich ideal als **Homeoffice**
- **Swimming-Pool möglich** – (noch) nicht gebaut aber bereits für Sie visualisiert

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit durchdachter Architektur und hochwertiger Ausstattung – in unmittelbarer Nähe zur Stadt und dennoch in ruhiger Lage.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Diese Doppelhaushälfte könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap