

Charmante Maisonette mit großzügiger Terrasse und Grünblick in Kaltenleutgeben



Haus

Objektnummer: 0001010549

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2006
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	93,78 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	156,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliya Maystruk

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

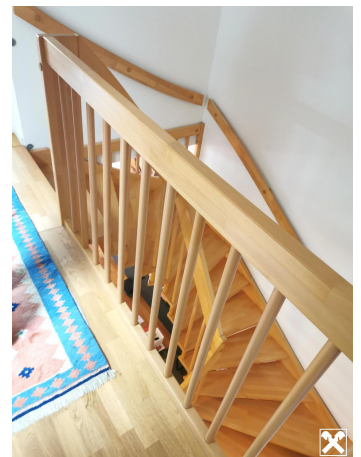
T +43517517
H +43 664 60 517 51

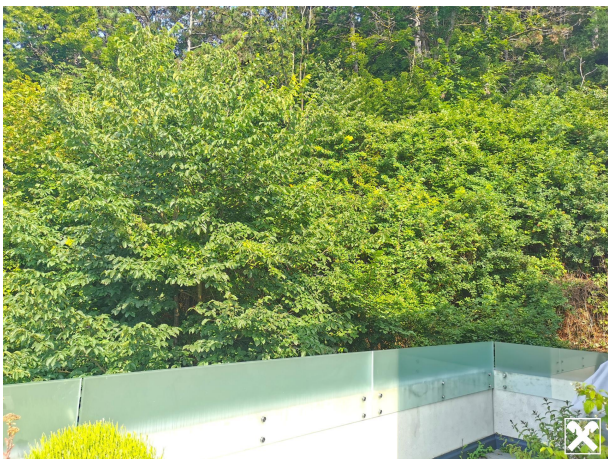
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

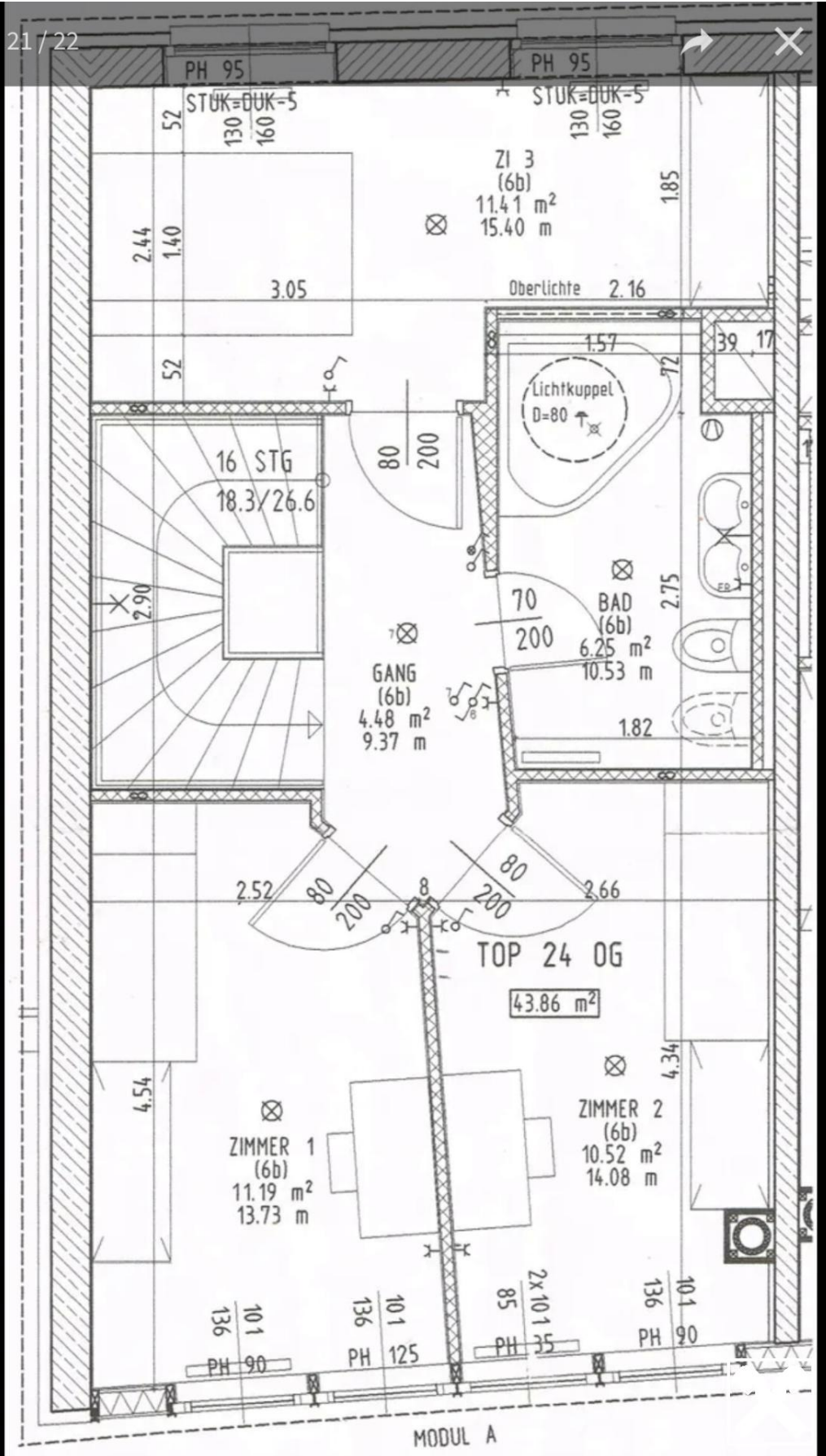
termin zur











Objektbeschreibung

RWohnen mit Leichtigkeit – Ihr Rückzugsort im Grünen

Diese charmante Maisonette in Kaltenleutgeben verbindet urbanen Komfort mit dem besonderen Gefühl, „im eigenen Haus“ zu wohnen. Auf zwei Ebenen und rund 91 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause, das sofort Ruhe, Licht und Wohlbefinden ausstrahlt.

Raumaufteilung mit natürlicher Harmonie

Bereits beim Betreten erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit **Süd-Ausrichtung**, der durch seine Helligkeit und Wärme begeistert. Von hier führt der Weg hinaus auf die **ca. 30 m² große Terrasse** – ein Ort, an dem Sie den Blick ins Grüne genießen, den Morgenkaffee im Sonnenschein trinken oder lange Sommerabende in entspannter Atmosphäre ausklingen lassen können.

Die Maisonette bietet **vier Zimmer** – ideal für Paare, Familien oder Menschen, die Homeoffice und private Rückzugsräume verbinden möchten.

Ein Schlafzimmer ist **nach Norden ausgerichtet** – perfekt für erholsame, angenehm kühle Sommernächte.

Ein besonderes Highlight ist die **Lichtkuppel**, die zusätzlichen Tageslichteinfall schafft und dem oberen Bereich ein luftiges, freundliches Ambiente verleiht.

Komplettiert wird die Raumaufteilung durch ein **Badezimmer**, ein **separates WC** sowie durch ausreichend Stauraum für den Alltag.

Besondere Merkmale, die begeistern

- **Maisonette auf zwei Ebenen** – der begehrte *Haus-im-Haus-Charakter*
- **Großer, sonniger Wohnbereich** mit Terrasse und Naturblick
- **Helle, luftige Räume** dank optimaler Ausrichtung und Lichtkuppel

- **Terrasse mit viel Platz** für Lounge-Möbel, Esstisch, Pflanzen oder Sonnenliegen
- **Grünblick** – entspannter Ausblick auf Gärten und Natur
- **Ruhige, familienfreundliche Lage** mit sehr guter Infrastruktur
- Ideal für Naturliebhaber – Wanderwege, Wälder & Erholungsräume in unmittelbarer Nähe

Ein Zuhause, das Seele und Alltag verbindet

Diese Maisonette ist mehr als nur eine Wohnung – sie ist ein Ort zum Durchatmen, Ankommen und Wohlfühlen. Die Kombination aus heller Architektur, großzügiger Terrasse und dem Grünblick schafft eine harmonische Atmosphäre.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragsserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung(auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***