

**Terrassentraum: Moderne, helle 3-Zimmer-Wohnung mit  
Grünblick im Erstbezug - provisionsfrei!**



6\_9\_Ausblick

**Objektnummer: 132621\_22**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	85,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,83
<b>Kaufpreis:</b>	517.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,55 €

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H 0043676841420605

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

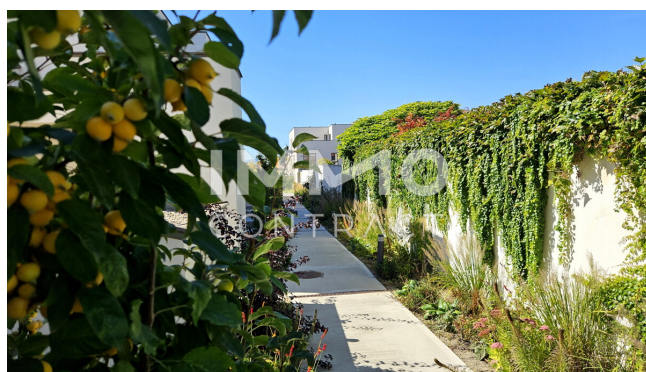




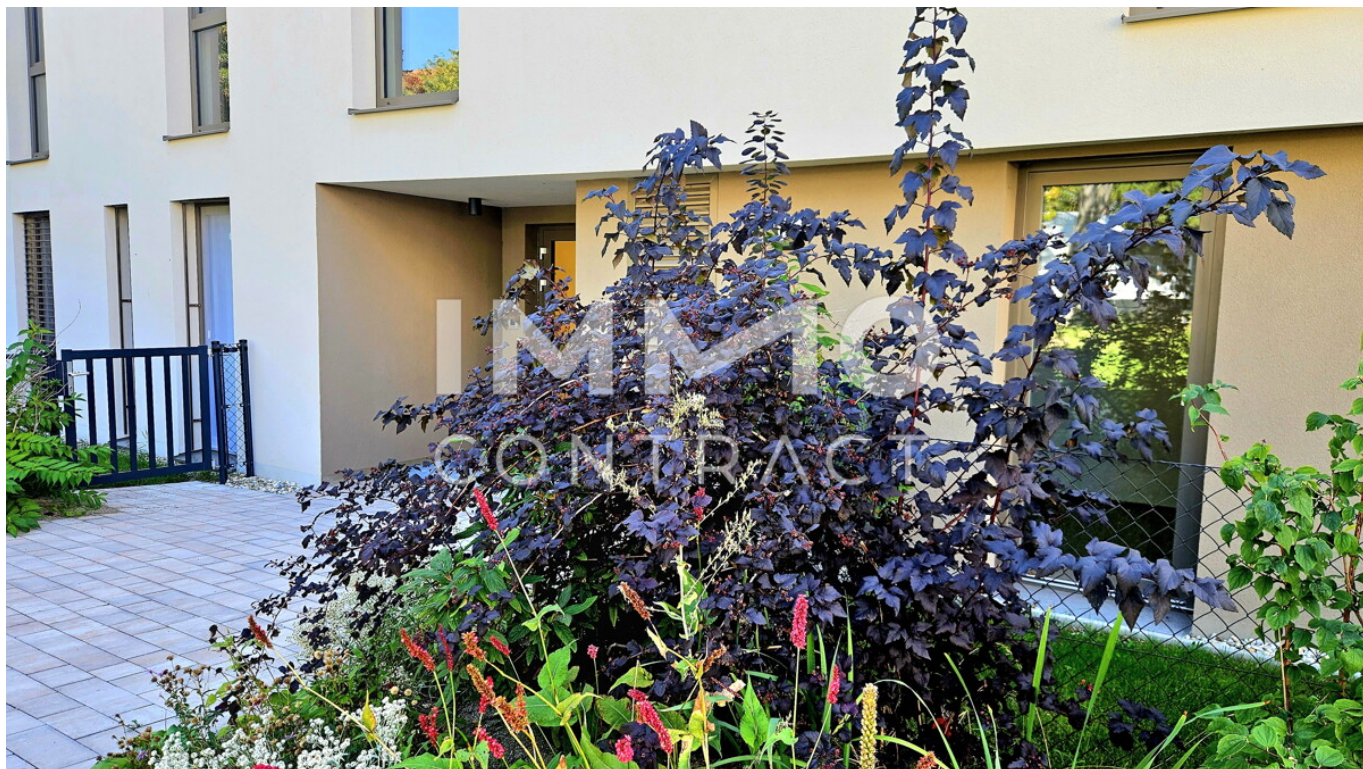










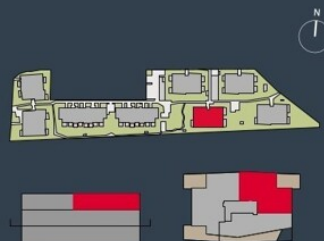




## HAUS 06 TOP 09

Wohnfläche	85,58m <sup>2</sup>
Balkon	6,83m <sup>2</sup>
Terrasse	12,79m <sup>2</sup>
Kellerabteil 38	8,04m <sup>2</sup>

1	Vorraum	4,59m <sup>2</sup>
2	AR	2,07m <sup>2</sup>
3	Zimmer	16,16m <sup>2</sup>
4	Zimmer	13,81m <sup>2</sup>
5	Wohnküche	34,28m <sup>2</sup>
6	Bad	8,35m <sup>2</sup>
7	Gang	4,30m <sup>2</sup>
8	WC	2,02m <sup>2</sup>



Die in der Pliandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Planstand Februar 2023



\* FOK Terrasse = FOK Wohnung ca. +22cm

A4 | M 1:100 BH = Brüstungshöhe

