

**Provisionsfreier Gartentraum in idyllischer Anlage -
Exklusive, familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung**



6_1_Garten 5

Objektnummer: 132621_17

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2333 Leopoldsdorf |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 112,97 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 163,55 m ² |
| Keller: | 4,87 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 33,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,83 |
| Kaufpreis: | 639.400,00 € |
| Betriebskosten: | 286,33 € |

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.







IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



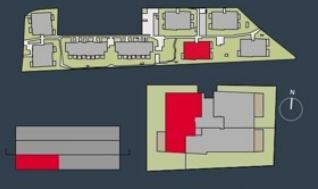




Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.
Planstand März 2023

HAUS 06 TOP 01

| | |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche | 112,97m ² |
| Terrasse | 13,85m ² |
| Garten | 163,55m ² |
| Kellerabteil 46 | 4,67m ² |
| 1 Vorraum | 6,74m ² |
| 2 WC | 1,75m ² |
| 3 Wohnküche | 42,01m ² |
| 4 Zimmer | 15,16m ² |
| 5 Zimmer | 16,11m ² |
| 6 Zimmer | 13,73m ² |
| 7 AR | 2,70m ² |
| 8 Bad | 7,83m ² |
| 9 Gang | 6,94m ² |



A3 | M 1:100
0 5

Objektbeschreibung

In dieser exklusiv gestalteten Residenz mit 82 Wohnungen im Herzen von Leopoldsdorf verschmelzen durchdachte Architektur, hochwertige Materialien und großzügige Außenbereiche zu einem einzigartigen Wohnambiente. Bei der Konzeptionierung der Einheiten wurde auf eine optimale Nutzbarkeit geachtet, was sich in praktischen und großzügigen Grundrissen widerspiegelt. Zeitgemäßes Design mit klaren Linien, großen bodentiefen Fensterfronten, offene Wohn- und Essbereiche mit edlen Bodenbelägen und stilvollen Designelementen, große private Freiflächen für entspannte Stunden im Freien, sowie zeitgemäße Heiztechnik - all das macht Ihr neues Zuhause zu einer wertbeständigen Investition in Ihre Zukunft. Die Wohnungen sind in kleineren familiären Häusern untergebracht, die in einer weitläufigen Anlage ohne Autoverkehr durch Grünflächen miteinander verbunden sind und so eine ruhige, familienfreundliche und parkähnliche Atmosphäre geschaffen wurde. Lichtdurchflutete Räume, wohnliche Eichenparkettböden, elegantes Feinsteinzeug und hochwertige Sanitäranlagen repräsentieren die exklusive Ausstattung. Die verwendeten Materialien sind langlebig, pflegeleicht und ästhetisch auf qualitativem Top-Niveau. Geheizt wird mittels Fernwärme – eine Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima. Ihre Pkws parken sicher in der hauseigenen Tiefgarage oder auf einem ausgewiesenen Freistellplatz – so bleibt die Anlage autofrei – sicher für Sie und Ihre Familie! Haus 6 / Top 1 Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ihrem ca. 163 m² großen Garten ist nach Südwesten ausgerichtet und befindet sich barrierefrei im Erdgeschoß. Sie besteht aus einem großen Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche und Ausgang auf die 14 m² große Terrasse und den Garten. Die 3 Schlafzimmer zeigen in die ruhige Anlage nach Westen und Norden. Das Bad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss ist zeitlos weiß verfliesst. Das große Vorzimmer und der Abstellraum bieten viel Stauraum. Der Wohnung ist ein ca. 5 m² großes Kellerabteil zugeordnet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses traumhafte Projekt näher bringen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605