

„Wow-Sonette – mit Dachterrasse und Fernblick“



STIEGENAUFANG

Objektnummer: 1626_27560

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



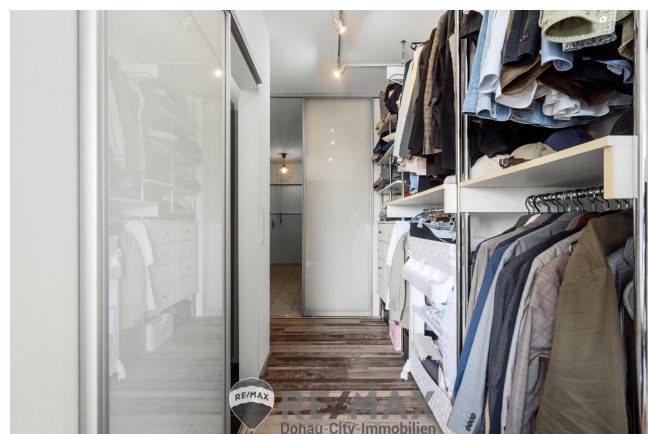
Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

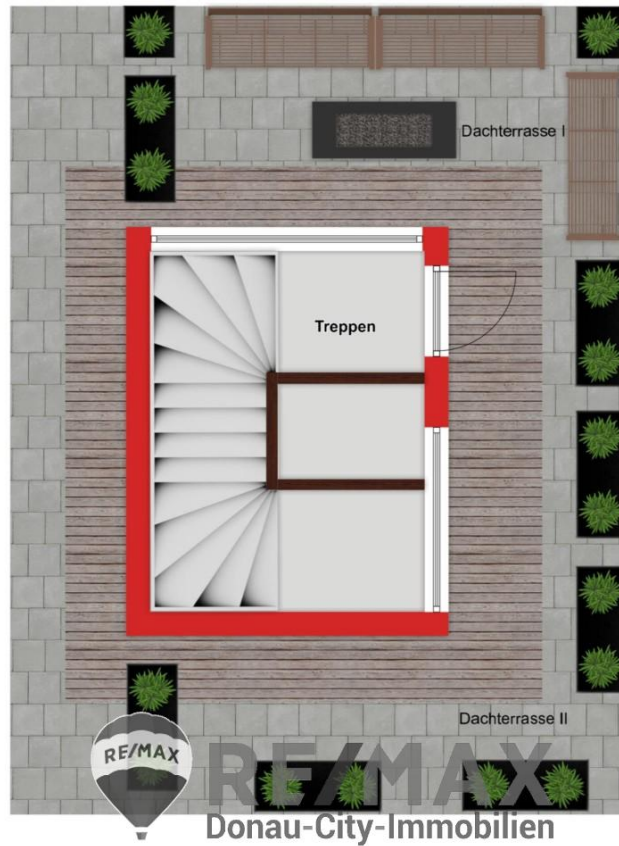












WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN!
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

„Wow-Sonette – mit Dachterrasse und Fernblick“

[Hier geht's zur 360° Tour](#)

Diese moderne Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung in Leopoldsdorf bei Wien bietet rund ca. 71,5 m² Wohnnutzfläche auf zwei Etagen plus großer Dachterrasse in der dritten Ebene – ideal für alle, die Stadtnähe mit Lebensqualität verbinden möchten.

Die durchdachte Aufteilung gliedert, über 2 Etagen, in den Schlaf- und Wohnbereich und sorgt für ein angenehmes Ambiente und Rückzugsmöglichkeiten.

Die Highlights im Überblick:

- 3 Freiflächen: Balkon (ca. 4,6 m²), Terrasse (ca. 8,7 m²), Dachterrasse (ca. 38,8 m²)
 - Südseitige Ausrichtung mit Fernblick
 - 1 PKW-Garagenstellplätze & Kellerabteil
 - Badeteich-Zugang exklusiv für Berechtigte
 - Klimaanlage, Fußbodenheizung (Fernwärme)
 - Badezimmer mit begehbare Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss
 - Einkaufsmöglichkeiten und Golfplatz in unmittelbarer Umgebung
 - Neubau, Baujahr 2008
 - Zentrale Lage direkt an der südlichen Wiener Stadtgrenze
 - OPTIONAL: kann ein 2. Garagenstellplatz zum Preis von EUR 18.000,-- erworben
- Stand Rücklage gesamt: ca. EUR 147.000,--

Die Wohnung ist durchdacht geschnitten, modern ausgestattet und bietet mit ihrer großen Dachterrasse zusätzlichen Freiraum mit Weitblick – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Betriebskosten (inkl. USt) : EUR 256,14

Rücklage: EUR 81,70

Wohnbauförderung: EUR 109,77

**Der Preis NUR € 315.000,--
bei Übernahme der WBF von ca. EUR 47.000,--**

Gesamtkaufpreis ohne Übernahme der WBF: EUR 362.000,--

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 53.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.02
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: