

"mehr als EIN Haus - ein Zuhause"



EFH 2100 Leobendorf

Objektnummer: 1626_27898

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	210,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 249,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



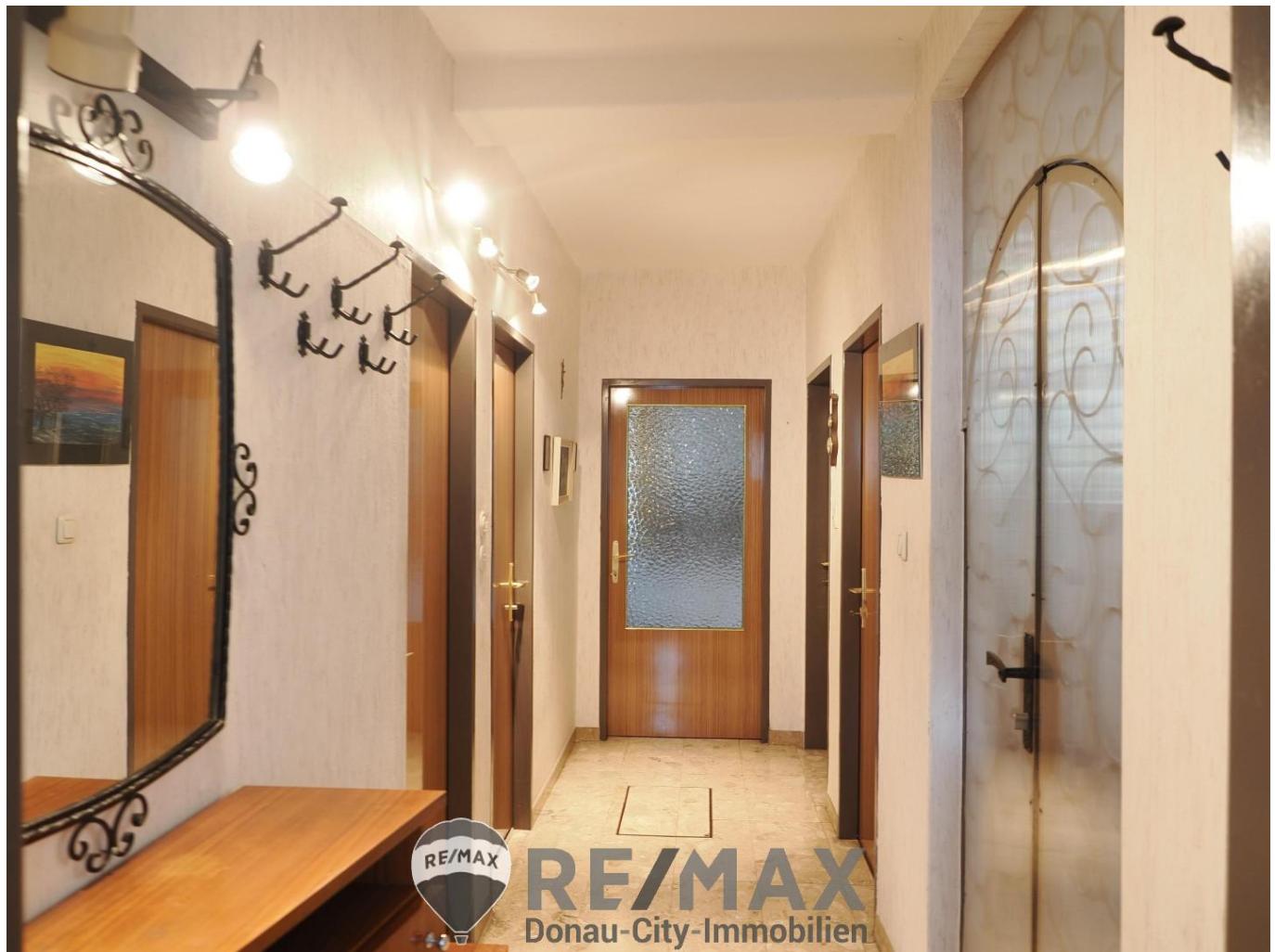
akad.IM Franz Zöchmeister

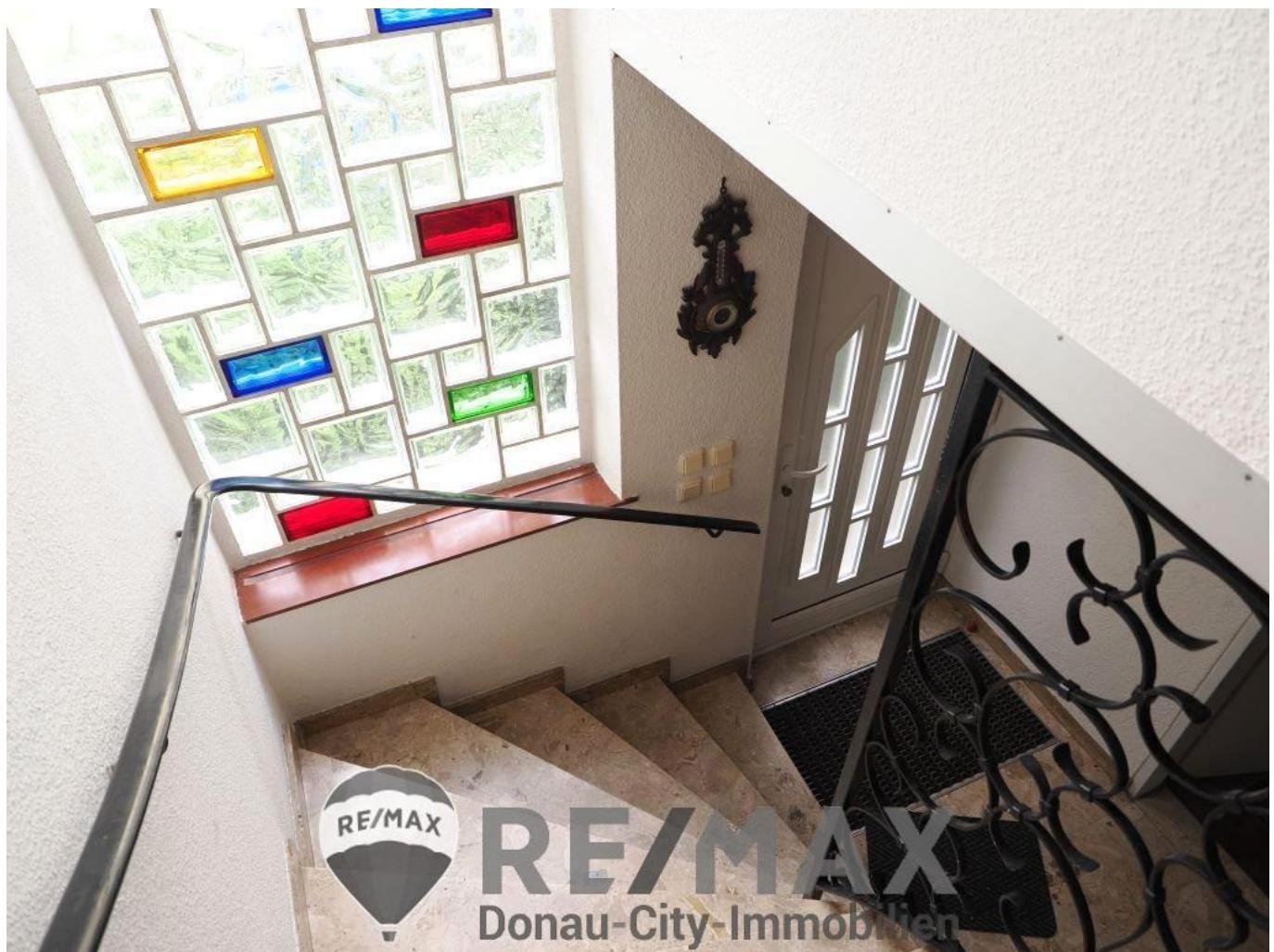
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 699 10 209 313







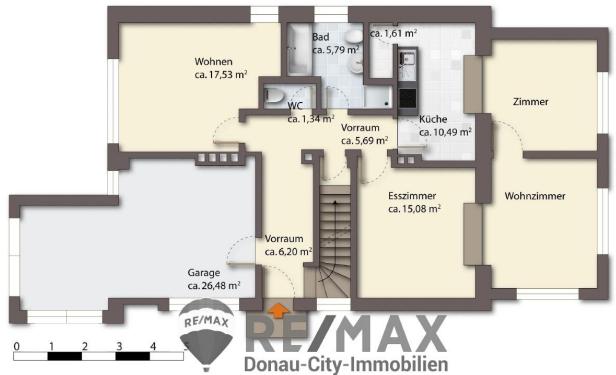
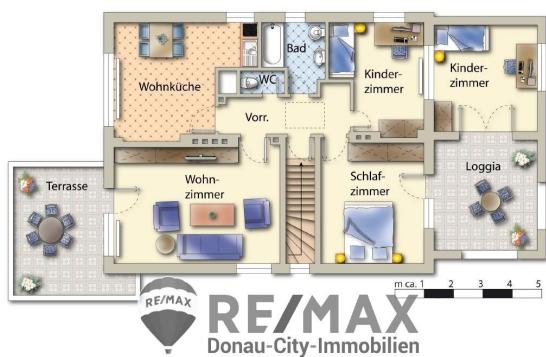
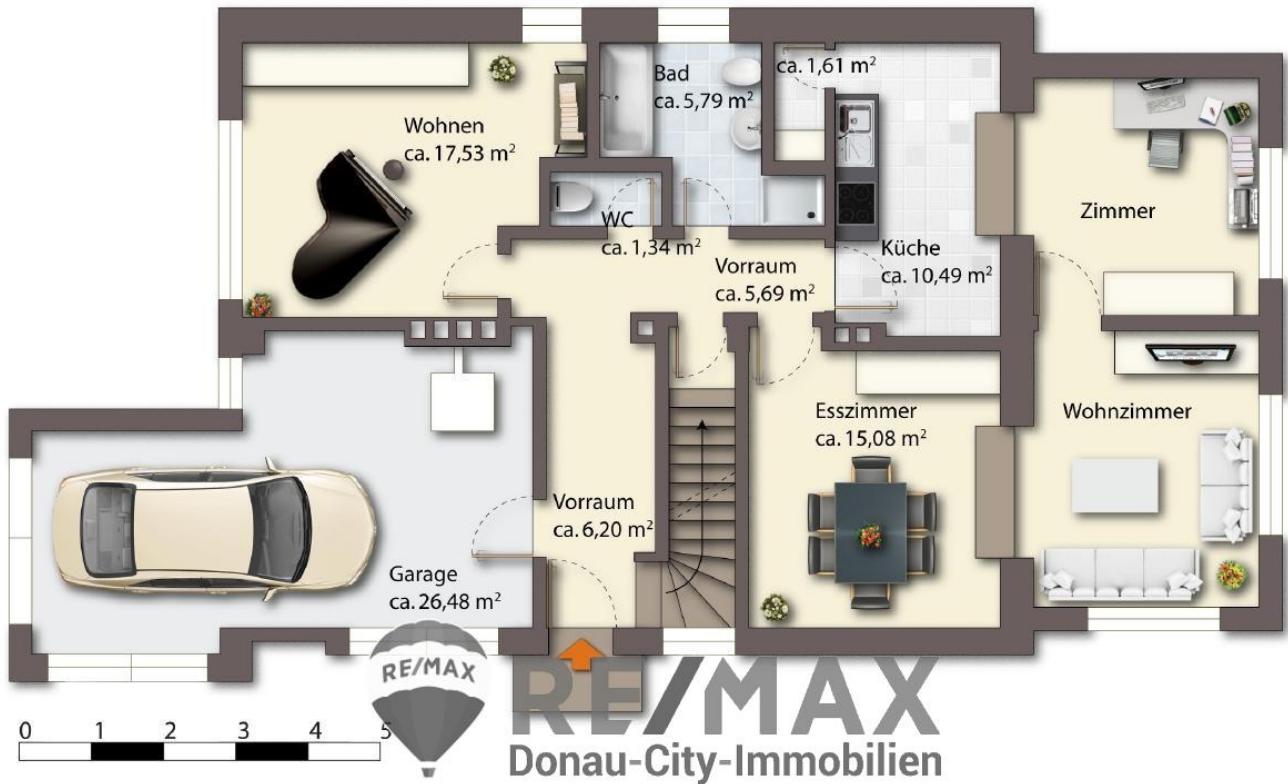


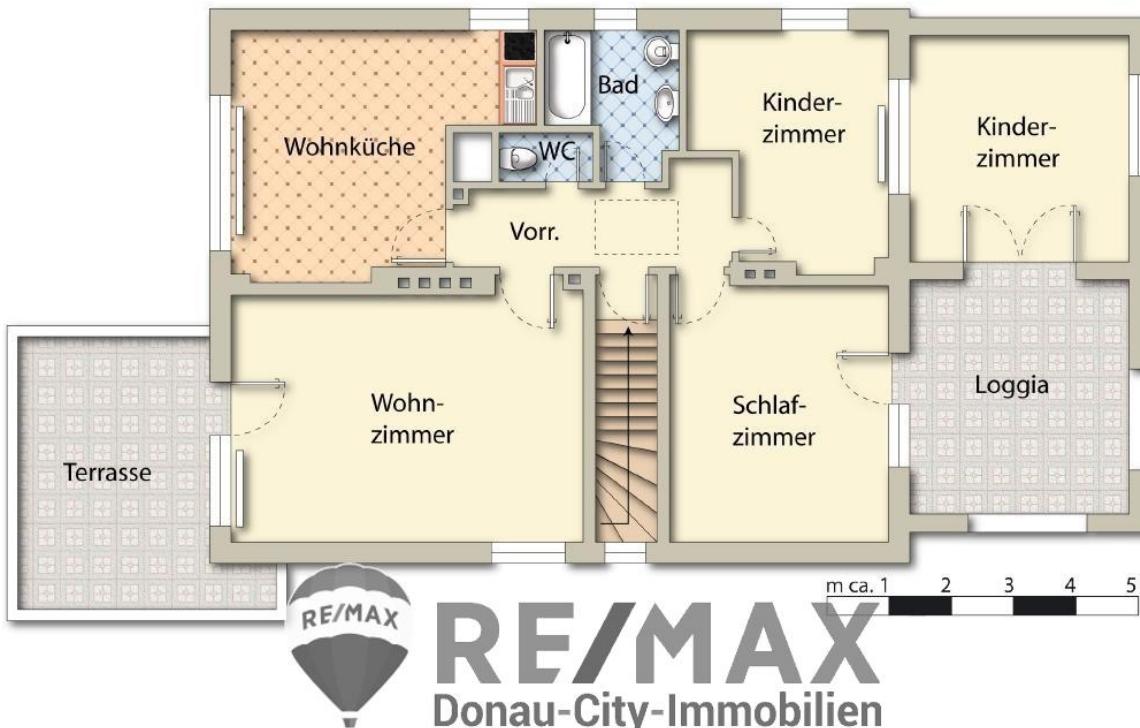




RE/MAX
+ Donau-City-Immobilien







RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlagen



*zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX

Donau-City Immobilien

 GENERALI

Objektbeschreibung

"Familienparadies in Leobendorf – Korneuburg"

Leobendorf – Korneuburg Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus am Waldrand mit Garten, Dachterrasse & viel Platz für die ganze Familie, nahe Wien!

Rund 205 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, 9 Zimmer, Garten mit automatischer Bewässerung, Dachterrasse & Gartenhaus am Waldrand – perfekt für Familien mit Platzbedarf und Naturgenuss.

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Leobendorf – Korneuburg bietet auf rund 205 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 680 m² außergewöhnlich viel Raum für Ihr persönliches Wohnkonzept – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Objektdetails:

Baujahr: ca. 1970, Erweiterung 1979

Zustand: Sehr gut gepflegt

Grundstücksgröße: ca. 680 m²

Zimmer: 9, Terrassen: Gartenseitige Terrasse im Erdgeschoß; ca. 15 m² Dachterrasse im Obergeschoß

Heizung: Gaszentralheizung Energieklasse: G, Garage: vorhanden

Garten: Mit automatischer Bewässerung

Raumaufteilung:

Erdgeschoß (ca. 95 m²), Mehrere helle Wohn- und Schlafräume • Küche • Bad und WC • Zugang zur gartenseitigen Terrasse

Obergeschoß (ca. 110 m²): • Großzügiger Wohnbereich • Weitere Schlafzimmer und flexibel nutzbare Räume • Ausgang auf die ca. 15 m² große Dachterrasse.

Beide Wohneinheiten können getrennt oder gemeinsam genutzt werden – ideal für Familien mit mehreren Generationen oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Außenbereich:

Das rund 680 m² große Grundstück beeindruckt durch seine gepflegte Gartenanlage mit automatischer Bewässerung. Der angrenzende Wald sorgt für Ruhe und Privatsphäre. Ein besonderes Highlight ist das massiv gebaute Gartenhaus auf zwei Ebenen mit eigener Terrasse perfekt als Atelier, Gästehaus oder Hobbyraum. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur:

Leobendorf – Korneuburg liegt im Nahbereich von Wien und bietet eine hervorragende

Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn. Im Ort finden Sie eine vollständige Infrastruktur mit Kindergarten, Schulen, Nahversorgern, Gastronomie, Freizeitangeboten und zahlreichen Spazier- sowie Wanderwegen. Hier genießen Sie die Ruhe des Grünen in Kombination mit der Nähe zur Stadt – ideal für Familien und Naturfreunde. Ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Dieses Einfamilienhaus vereint viel Platz, gepflegten Zustand, ruhige Lage und beste Anbindung. Ob als Familienwohnsitz, Mehrgenerationenhaus oder Ort zum Arbeiten und Leben hier finden Sie Raum für Ihre Zukunft

Der Preis NUR € 495.000,--*

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 99.000,--/monatlich € 1.980,--

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

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

Heizwärmeb 249.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwG

ärmebedarf: