Super Mehrgenerationenhaus

Objektnummer: 308678

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	357,00 m²
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 40 65 609

H

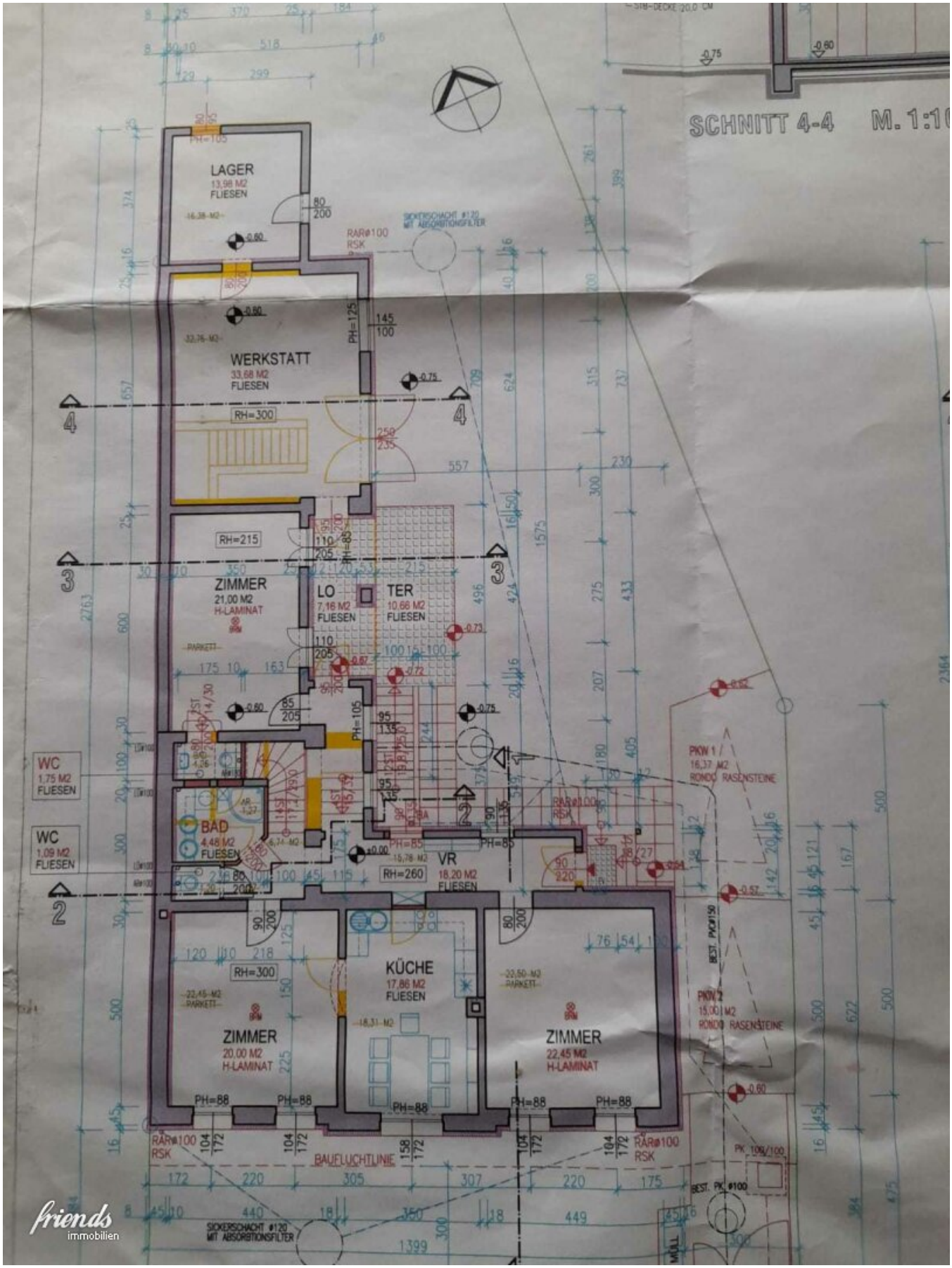
Ge
Ve

friends
immobilien

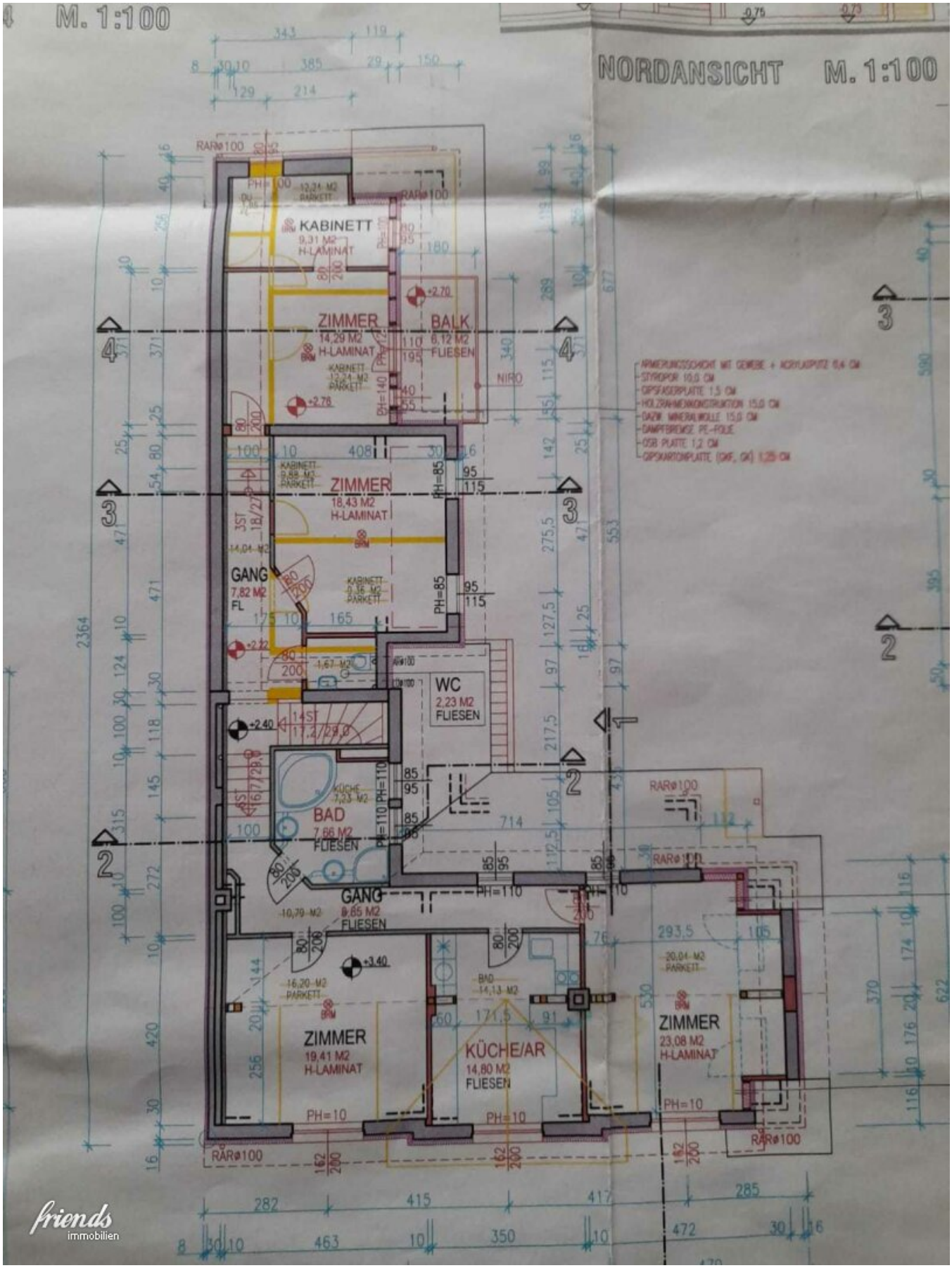
friends
immobilier

friends
immobilien

friends
immobilien



friends
immobilien


M. 1:100
NORDANSICHT M. 1:100
KABINETT
9,31 M2
H-LAMINAT
ZIMMER
14,29 M2
H-LAMINAT
BALK
6,12 M2
FLIESEN
ZIMMER
18,43 M2
H-LAMINAT
GANG
7,82 M2
FL
WC
2,23 M2
FLIESEN
BAD
7,66 M2
FLIESEN
GANG
9,85 M2
FLIESEN
ZIMMER
19,41 M2
H-LAMINAT
KÜCHE/AR
14,80 M2
FLIESEN
ZIMMER
23,08 M2
H-LAMINAT
RARø100
PH=100
PH=85
PH=110
PH=10
NIRO
ARMIERUNGSSCHICHT MIT GEWEBE + ACRYLATPUTZ 0,4 CM
STYROPOR 10,0 CM
GIPSFASERPLATTE 1,5 CM
HOLZRAHMENKONSTRUKTION 15,0 CM
DAZW. MINERALWOLLE 15,0 CM
DAMPFBREMSE PE-FOLIE
OSB PLATTE 1,2 CM
GIPSKARTONPLATTE (GKF, GK) 1,25 CM
friends
immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies in Leobersdorf!

Dieses atemberaubende Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich von Ihrem Traumhaus wünschen können. In einer ruhigen Gegend in Niederösterreich gelegen, werden Sie von der Schönheit der Natur und dem idyllischen Charme dieses Ortes verzaubert sein.

Auf einer großzügigen Fläche von 240m² erstreckt sich dieses vollsanierte Haus, das keine Wünsche offen lässt. Mit 7 Zimmern bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Kaufpreis von 580.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt, wenn man bedenkt, was dieses Haus zu bieten hat.

Beginnen wir mit dem Inneren des Hauses. Hier erwartet Sie ein modernes und stilvolles Design, das sich perfekt in die Umgebung einfügt. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus eine elegante Note und sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Die Fußbodenheizung und der Heizofen sorgen dafür, dass Sie sich auch an kälteren Tagen wohlfühlen.

Die 2 Bäder und 3 WCs bieten genügend Platz für die ganze Familie und sind mit modernen Armaturen und hochwertigen Materialien ausgestattet. Ob Sie sich für eine entspannende Badewanne oder eine erfrischende Dusche entscheiden, hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und pure Entspannung genießen. Besonders schön ist auch das Fenster im Bad, das für ausreichend Tageslicht sorgt und den Raum hell und freundlich macht.

Nun zum Highlight des Hauses – der Außenbereich. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den traumhaften Blick auf die umliegende Landschaft und das Grün genießen. Der Garten, Balkon und die Terrasse bieten ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Die Garage sorgt dafür, dass Ihr Auto jederzeit geschützt und sicher steht.

Auch die Lage des Hauses ist ein absolutes Highlight. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell auf der Autobahn und können die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten erkunden. In der Nähe finden Sie auch alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass dieses Haus in Leobersdorf ein wahres Paradies ist. Hier können Sie Ihr Traumhaus finden und das Leben in vollen Zügen genießen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Haus persönlich zu zeigen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap