PROVISIONSFREI Luxuriöse Loggia Wohnung

Cam 7_Kaltenleutgeben_Terrasse

Objektnummer: 126989_14

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	96,00 m²
Nutzfläche:	103,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	497.800,00 €

Ihr Ansprechpartner

Roland Maly

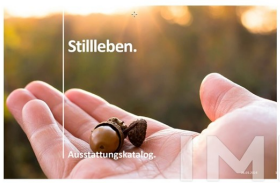
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H 0043676841420602

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

Ganz mein Geschmack.

Roland Maly
IMMOcontract
+43676841420602



Badheizkörper.

Rein elektrisch
Übersichtliche LED-Anzeige
Farbe Weiß

Armaturen Badezimmer.

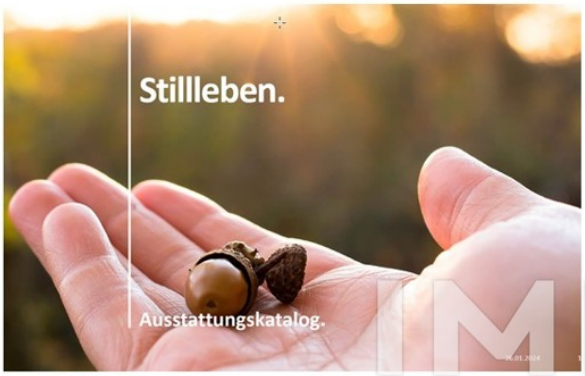
Laufen Neja.
Einhebel-Wannenmischer, Aufputz
Chrom

Laufen Brausestange.
TwinDisc 60
Chrom

Laufen My Twin 120.
Handbrause mit Brauseschlauch

Armaturen Badezimmer.

Laufen Citypro.
Thermostatisches Duschsystem, Kopfbrause
Ø 200 mm, Chrom



Badewanne.

Laufen Lua.
Einbauversion
Seitlicher Ablauf
Farbe Weiß Sanitäracryl

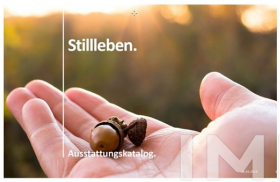
Duschtasse.

Laufen Solutions Marbond.
Mineralgusstasse
ca. 90 x 90 cm

Armaturen Badezimmer.

Laufen Neja.
Chrom

WC - Waschtisch-Einhandmischer 120
Bad - Waschtisch-Einhandmischer 132



Beleuchtung Balkone und Terrassen.

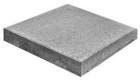
Wandleuchte.
Farbe Anthrazit

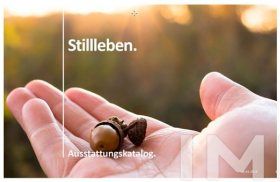
Balkonbelag.

Feinsteinzeug.
Format ca. 60 x 60 x 2 cm

Terrassenbelag.

Betonplatten.
Format ca. 50 x 50 x 4 cm





Innentüren.

Standard Innentüre.
90 / 200 cm

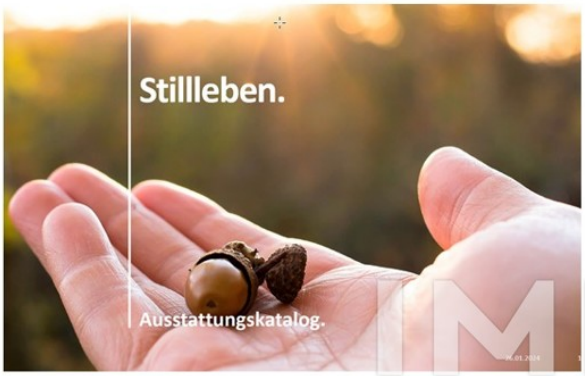
Edelstahldrücker.

Sonnenschutz.

Raffstore.
Straßenseitig, elektrisch betrieben

Bedienelement - Schalter.

Gira E2.
Farbe Reinweiß glänzend


Stillleben.
Ausstattungskatalog.

Parkett.

Stab-Optik
Eiche Natur

Bodenfliese – Wohnung.

Wandfliese - Wohnung.

Energie Ker – Sunstone.
Format ca. 30 x 60 cm
Farbe Alof oder Freya

Cerabella Alpine.
Format ca. 30 x 60 cm
Weiß matt

Den Moment einfangen.
Und bewahren.
Die Sonne lässt die Wälder leuchten. Leichtfüßig wird das Terrain erkundet. Beim Spazieren, Waldbaden, Laufen, Wandern und Biken. Immer wieder zückt man die Kamera. Und hält bezaubernde Motive und Augenblicke fest, von denen es unzählige gibt.
Hier können Sie Glücksmomente sammeln und vielfältige Freizeitaktivitäten genießen. Zur Perchtoldsdorfer Heide wandern und die Zessel besuchen. Steine über den Steinbruchsee hüpfen lassen. Von der Zeiselwarte aus traumhafte Panoramen fotografieren. Den Nachwuchs auf dem Fußballplatz anfeuern oder selbst dem Ball nachlaufen.
Zwischendurch nach Wien fahren und über die Mariahilfer Straße bummeln. Sich im Winter beim Langlaufen und Schneeschuhwandern ausgiebig. Danach auf die Couch sinken. Duftenden Tee trinken. Und einfach mal liegen bleiben.

IMMO
CONTRACT

Ihr Berater vor Ort

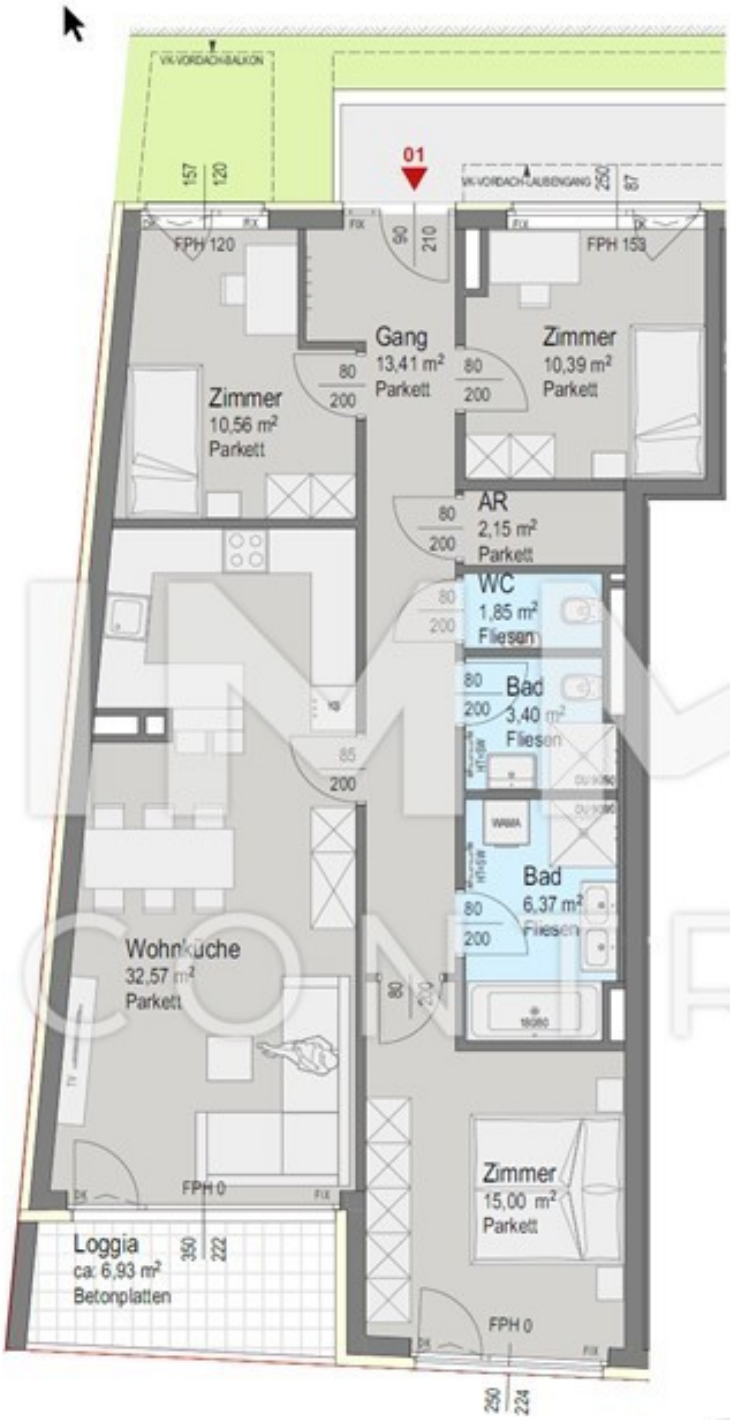
Roland Maly

Immobilienfachberater

0676 841 420 602
R.Maly@IMMOcontract.at

Sie kennen jemanden der eine Immobilie vermieten oder verkaufen möchte, ich freue mich auf Ihren Anruf

Mein Kontakt
direkt auf ihr Handy
www.IMMOcontract.at



Wohnen ca.	95,70 m²
Loggia ca.	6,93 m²
WNFL ca.	102,63 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Wienerwald! Wir freuen uns, Ihnen diese exklusive Neubau - Wohnung im idyllischen Kaltenleutgeben zum Kauf anbieten zu dürfen. Die massiv errichtete und zum Erstbezug bereitgestellte Wohnung begeistert durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausführungen. Mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² und einer Nutzfläche von ca. 103 m² bietet diese stilvolle Wohnung ausreichend Platz für Ihr individuelles Wohnkonzept. Der offene und helle Wohnbereich umfasst insgesamt 3 großzügige Zimmer, davon 2 gemütliche Schlafzimmer. Ein modernes Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Der elegante Bodenbelag, bestehend aus Fertigparkett, Laminat und Fliesen, verleiht jedem Raum eine einladende Atmosphäre. Die sonnige Loggia lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur von Kaltenleutgeben und den Wienerwald Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese traumhafte Etagenwohnung zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen. Entdecken Sie das Leben in einer einzigartigen Verbindung von Natur und moderner Architektur! Auch ein Tiefgaragenplatz ist bereits für Sie reserviert. Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins freue ich mich auf Ihren Anruf. Ihr Roland MALY +43676841420602