Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 94498

erstellt am : 27.09.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:360000€
Straße:
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 103.82m²
Grundfläche: 122.92m²

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas
Tel: +43 664 19 13 188
ik@fermoso.at

Erstbezug im Grünen: Moderne Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten und 2 Stellplätzen.

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leopoldsdorf im Marchfeld, dem charmanten Städtchen in Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine traumhafte Doppelhaushälfte, die sich durch ihre moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage auszeichnet.

Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von 103.82m², die sich auf insgesamt vier helle und gemütliche Zimmer verteilt. Mit dem Erstbezug haben Sie die Möglichkeit, das Haus ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und sich Ihren persönlichen Wohntraum zu erfüllen.

Das Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Terrasse, die ebenfalls zum Verweilen und Entspannen einladen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Die Doppelhaushälfte überzeugt nicht nur durch ihre idyllische Lage in einer ruhigen Wohngegend, sondern auch durch ihre perfekte Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

FAKTEN IM ÜBERBLICK:

- moderne Architektur und Ausstattung

- Ziegelmassivbauweise

- Getrennte Fundamentplatten

- Ruhelage

- großzügige Wohn-Ess-Küche, 3 Zimmer, familiengerechtes Bad

- Elternschlafzimmer mit eigenem begehbaren Schrankraum

- Panoramafenster

- eigener Garten

- elektrisch betriebene Rollläden

- Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung

Details:

Erdgeschoß

Das Haus bietet ebenerdig einen großzügigen, licht-durchfluteten Wohn-/Essbereich mit offener Küche und einem Ausblick auf den Garten und die Gartenterrasse. Zusätzlich befinden sich im EG eine Garderobe, ein WC sowie ein Abstellraum, der auch den Technikturm und Platz für eine Waschmaschine enthält. Jedes Haus hat eine eigene Fundamentplatte, was bewirkt, dass der Körperschall des Nebengebäudes, nicht übertragen wird.

Obergeschoß

Im ersten Stock des Hauses befinden sich das Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum und Dusche, zwei weitere Zimmer/ Kinderzimmer, ein familiengerechtes Bad mit Platz für Wanne,

Waschtisch und WC. Dank des optimalen Grundrisses sind alle Räum zentral begehbar.

Begehbares Dach

Das Haus verfügt über eine, vom Balkon aus erschlossene, begehbare Dachfläche, die sich bestens eignet, um sich nach einem anstrengenden Tag zu entspannen und den Ausblick zu genießen.

Das Haus besticht außerdem durch seine durchdachte Raumaufteilung. Auf zwei Etagen verteilen sich insgesamt vier Zimmer, zwei Badezimmer und ein Gaeste WC. Die bodentiefen Fenster, sorgen für ein helles und freundliches Ambiente.

Auch die Infrastruktur in Leopoldsdorf im Marchfeld lässt keine Wünsche offen. Es bietet die notwendigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Versorgung mit Ärzten, Apotheke, Schule und Kindergarten ist gegeben. Das Gymnasium Groß-Enzersdorf liegt ca. 4,5 km entfernt, der Zug- und Busbahnhof Siebenbrunn- Leopoldsdorf etwa 3,5 km. Nahegelegene Freizeitanlagen (Schwimmbad, Sportplatz) und Restaurants runden das Bild ab. Sehenswürdigkeiten wie u. a. das Schloss Orth mit wechselnden Ausstellungen sind nicht weit entfernt. Die Orther Inseln, ein Wander- Highlight und das Erholungsgebiet Lobau im Nationalpark Donau- Auen mit seinen vielfältigen Landschaftsformen sind in etwa 15 bis 20 Minuten zu erreichen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Doppelhaushälfte in Leopoldsdorf im Marchfeld verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <7.000mApotheke <1.000mKinder & SchulenKindergarten <2.000mSchule <1.000mUniversität <9.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <7.500mEinkaufszentrum <10.000mSonstigeBank <1.000mPost <1.000mGeldautomat <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <1.000mBahnhof <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 122.92m²
Wohnfläche: 103.82m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 41m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.77m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 360000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev
Nachname: Karakas
Tel:: +43 664 19 13 188
E-Mail: ik@fermoso.at