

Inserat ID: 158219

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 439000€

Straße: Breitstetter Straße

2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Erhard Kovacevic

Tel: +43/676/644 44 50

office@erkoimmobilien.at

Wohnfläche: 124m²

Grundfläche: 150m²

10 Autominuten Stadtgrenze Wien !!! Kaufgelegenheit in Leopoldsdorf im Marchfeld- Absoluter TOP Zustand



10 Autominuten Stadtgrenze Wien !!! Kaufgelegenheit in Leopoldsdorf im Marchfeld-
Breitstetterstrasse

Absoluter TOP Zustand - Haus wird leer übergeben. Küche inkl. Geräte bleibt im Haus

Traumhaftes Reihenhaus - Südwestgarten/Terrasse und 19m² Garage + extra Autoabstellplatz!

Der Sommer ist endlich gekommen und den könnten Sie bereits in diesem wunderschönen und

neuwertigem Reihenhaus verbringen.

Fertigstellung war 2022 und daher wie ein Erstbezug vom Zustand her.

Erstklassige Baumeister Qualität, hochwertige Materialien, Rekordfenster 3Fach verglast, Aussenrollos, Luftwärmepumpe Fussbodenheizung, Glasfaserinternet.....u.v.m

Raumaufteilung:

zentrales Vorzimmer
Wohnzimmer mit offener Küche
Toilette
Abstellraum
Ausgang auf die Terrasse mit Garten

Obergeschoss:

zentraler Vorraum
4 Schlafzimmer
Badezimmer mit Wanne, Runddusche und Doppelwaschbecken
extra WC mit weiterer Dusche
großer Stauraum im Dachgeschoss

Weiters noch eine Garage mit 19m², Technikraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Artzt, Bahnhof, Trafik alles in der Nähe! Mit der Bahn in 5 Minuten in Aspern.

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 7.250m
Apotheke < 250m
Kinder & Schulen
Kindergarten < 1.250m
Schule < 500m
Universität < 10.000m
Nahversorgung
Supermarkt < 250m
Bäckerei < 8.000m
Sonstige
Post < 250m
Geldautomat < 250m
Bank < 250m
Polizei < 250m
Verkehr
Bus < 250m
Bahnhof < 3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 150m²

Wohnfläche: 124m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.3m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

Nebenkosten: 126.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Erhard

Nachname: Kovacevic

Tel.: +43/676/644 44 50

E-Mail: office@erkoimmobilien.at