

Inserat ID: 194992

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1890€

Straße:

2333 Leopoldsdorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

## Großzügige Maisonette-Wohnung mit Garten & Terrasse



Großzügige Maisonette-Wohnung mit Garten & Terrasse

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

vor den Toren Wiens, in ruhiger und grüner Lage von 2333 Leopoldsdorf, erwartet Sie diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet mit rund 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse und Eigengarten ein Wohngefühl wie im eigenen Haus. Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Grundriss macht diese Immobilie ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Vorraum mit Platz für Garderobe

Separate Küche

Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich

Separates WC

Direkter Zugang zur Terrasse (ca. 10 m<sup>2</sup>) und zum Eigengarten (ca. 12 m<sup>2</sup>)

Obergeschoss:

Drei gut geschnittene Zimmer

Badezimmer

Separates WC

Abstellraum

Zentraler Gang mit optimaler Erschließung

Ausstattung & Highlights

Schlüsselfertig

Niedrigenergiehaus

Fußbodenheizung mittels Fernwärme

Hochwertige Parkettböden und großformatige Fliesen

Photovoltaikanlage für nachhaltige Energieversorgung

Elektrische Beschattung & moderne Fenster mit Mehrfachverglasung

Hauseigene Tiefgarage

Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenraum

Barrierefreier Zugang & Lift

#### Lage

Leopoldsdorf überzeugt durch die Nähe zu Wien, eine ruhige Wohnumgebung und sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

? Kontakt: Dean Banovic? db@fermoso.at? +43 676 926 15 29 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>

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 110m <sup>2</sup>	Befeuerung: Fern, hwbwert: 30.51m <sup>2</sup> hwbklass: Bm <sup>2</sup> fgeewert: 0.73m <sup>2</sup> fgeeklass: Am <sup>2</sup>
Bäder: 1	

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1890€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean  
Nachname: Banovic  
Tel:: +43 676 9261 529  
E-Mail: db@fermoso.at