



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 110304

erstellt am : 20.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1048.25€

Straße: Bachsiedlung

2116 Niederleis

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Silvia Oroszova

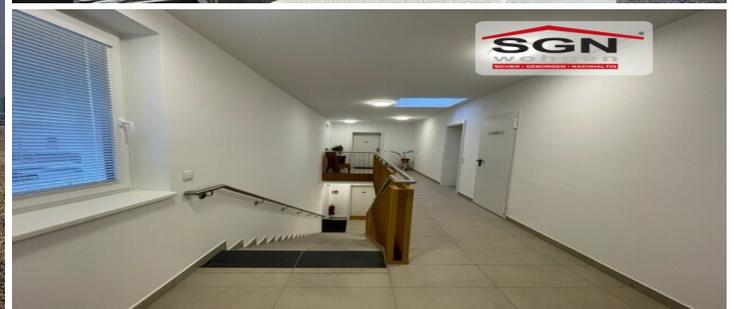
Tel:

silvia.oroszova@sgn.at

Wohnfläche: 77.55m<sup>2</sup>

Grundfläche: 341.69m<sup>2</sup>

## Letzte 3-Zimmer Gartenwohnung - mit Kaufoption - inklusive Heizkosten



Neu im Jahr 2023 gebaute helle 3-Zimmer Wohnung mit Garten.

Neubauprojekt in Niederleis: Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Garten und zwei PKW-Abstellplätze

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im idyllischen Niederleis!

Diese moderne 3-Zimmer Wohnung im Rahmen eines Neubauprojekts bietet Ihnen höchsten

Wohnkomfort in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Hier sind die herausragenden Merkmale dieser attraktiven Immobilie:

1. Neubauprojekt in idyllischer Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubauprojekt, das modernes Wohnen in einer ruhigen und grünen Umgebung von Niederleis ermöglicht.

2. Großzügige Wohn-Essküche:

Die offene Wohn-Essküche ist das Herzstück der Wohnung, ideal für gesellige Abende und kulinarische Genüsse. Der großzügige Raum bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Entspannen.

3. Zwei helle Zimmer:

Die Wohnung verfügt über zwei helle und freundliche Zimmer, die vielseitig als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

4. Entspannende Terrasse und privater Garten:

Die großzügige Terrasse bietet direkten Zugang zum eigenen Garten, wo Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Natur direkt vor der Tür erleben können.

5. Modernes Bad mit Wanne:

Das Badezimmer ist mit einer modernen Badewanne ausgestattet und bietet einen Ort der Entspannung und Erholung.

6. Separates WC:

Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre für Sie und Ihre Gäste.

7. Einen praktischer Abstellräume:

Die Wohnung bietet einen Abstellraum, die zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände und persönliche Utensilien bereitstellen.

8. Einlagerungsraum:

Ein separater Einlagerungsraum bietet zusätzlichen Platz für saisonale Gegenstände oder größere Utensilien.

#### 9. Fahrradraum und Kinderwagenraum:

Ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Kinderwagenraum sorgt für sichere Aufbewahrung und ist besonders praktisch für Familien oder sportlich aktive Bewohner.

Diese 3-Zimmer Wohnung im Neubauprojekt in Niederleis bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause mit großzügigen Wohnräumen, einer wunderschönen Terrasse, eigenem Garten und praktischen Abstellmöglichkeiten.

Eine Photovoltaikanlage zur Unterstützung des allgemeinen Energiebedarfs des Hauses sowie eine Luftwärmepumpe sind vorhanden.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot näher zu bringen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;3.025mApotheke &lt;3.475mKinder &lt;3.450mSchulenSchule &lt;525mKindergarten &lt;3.450mNahversorgungSupermarkt &lt;2.525mBäckerei &lt;3.300mSonstigeBank &lt;3.375mPost &lt;6.875mGeldautomat &lt;3.375mPolizei &lt;3.350mVerkehrBus &lt;525mBahnhof &lt;1.850mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 341.69m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 77.55m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1048.25€

Nebenkosten: 201€

## Kontaktinformationen

Vorname: Silvia

Nachname: Oroszova

E-Mail: [silvia.oroszova@sgn.at](mailto:silvia.oroszova@sgn.at)