

"Ab in den Pool!"



Symbolfotos_ (1)

Objektnummer: 1626_26790

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	218,00 m ²
Nutzfläche:	218,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

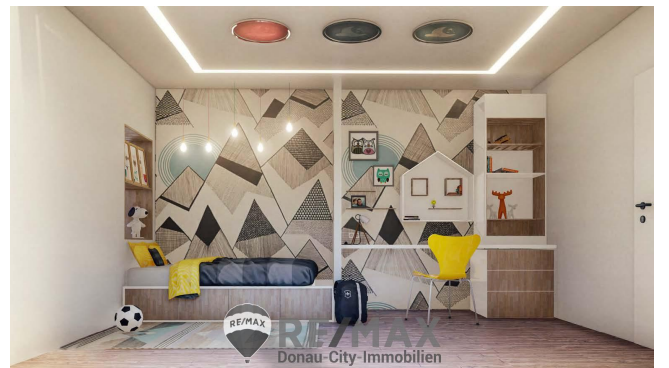
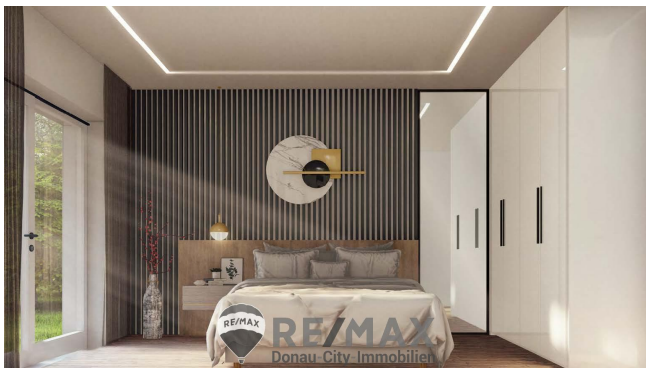
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Hodous

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf











RE/MAX Gebrauchtimmobilien 
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 Haushalts-/Eigentümerversicherung
RE/MAX
 Donau-City-Immobilien 

Objektbeschreibung

Familienfreundliche Doppelhaushälfte – Ab in den Pool! Der Sommer kann kommen! Stell dir vor: Die Sonne scheint, die Kinder planschen im eigenen Pool, während du entspannt auf der großzügigen Terrasse deinen Kaffee genießt. Dieses moderne Doppelhaus bietet alles, was das Herz begehrt – Platz, Komfort und ein echtes Zuhause-Gefühl für die ganze Familie. **Luxus & Wohnkomfort vereint** Diese exklusive Neubau-Doppelhaushälfte in Leopoldsdorf bei Wien wird bis Sommer 2025 in hochwertiger Bauweise fertiggestellt. Hier trifft durchdachtes Design auf beste Materialien. Mit ca. 218,26 m² Wohnfläche auf drei Etagen, einer sonnigen Dachterrasse (ca. 30,71 m²), einem großzügigen Garten mit Pool sowie einem Balkon und einer Terrasse ist dieses Haus eine echte Wohlfühloase! **Perfekt für die ganze Familie** Hier ist Platz für alle! Die großzügige Raumaufteilung sorgt dafür, dass sich jeder wohlfühlt: Erdgeschoss: Ein heller Wohn- & Essbereich, eine moderne Küche, ein Gästezimmer und ein Badezimmer mit Dusche – dazu direkter Zugang zur Terrasse und dem Garten. Hier startet der Tag mit Sonnenschein! Obergeschoss: Vier Schlafzimmer bieten jede Menge Platz für die Familie – ob Eltern, Kinder oder Gäste. Ein Badezimmer mit WC sowie ein separates Gäste-WC sorgen für Komfort. Der Balkon lädt zum Entspannen ein! Dachgeschoss: Ein weiteres Highlight! Eine große Dachgalerie mit zusätzlicher Miniküche, ein weiteres Bad mit Dusche sowie eine riesige Dachterrasse mit tollem Ausblick – perfekt für laue Sommerabende. **Highlights, die begeistern:** Pool – Wasserspaß für die ganze Familie! Großer Garten – Hier können Kinder spielen & Eltern relaxen! Dachterrasse – Perfekt für Sonnenanbeter Moderne Architektur – Hochwertige Materialien & clevere Raumaufteilung 2 Parkplätze – Mehr Platz für große Familien Perfekte Lage – Schnell in Wien, aber ruhig & grün **Lage – Die beste Mischung aus Stadt & Natur** Leopoldsdorf liegt am Südrand Wiens und überzeugt mit einer tollen Infrastruktur. In nur wenigen Minuten bist du in der Stadt, aber genießt trotzdem das grüne & ruhige Wohnumfeld. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten & Freizeitangebote gibt's direkt vor der Tür! **Infrastruktur** Bäckerei 740 m | Supermarkt 650 m | Drogerie 730 m | Bank, Post 960 m | Tankstelle 620 m | Trafik 620 m | Restaurant 700 m | Pizzeria 2,66 km | Bar, Café 3,23 km | Kindergarten 870 m | Volksschule 1,01 km | Arzt 1,03 km | Facharzt 1,59 km | Apotheke 880 m | Krankenhaus 5,62 km Bus 550 m | Straßenbahn 2,75 km | U-Bahn 3,15 km | Bahnhof 6,53 km | Sportanlage 880 m | Kino 5,32 km Jetzt Traumhaus sichern! **Kaufpreis (belagsfertig): € 995.000** Schlüsselfertig gegen Aufpreis (€ 72.000) Pool-Fertigstellung optional (€ 20.000) Fertigstellung: Sommer 2025 Schnapp dir dein Traumhaus & genieße jeden Tag wie im Urlaub! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

ben g
emäß
geset
zliche
m Erf
order
nis:
3
2

·
0
k

F0
a.
k6
t5
o
r