

Wohnen am See - bezaubernde Dachterrassenwohnung mit Wintergarten



Objektnummer: 572

Eine Immobilie von Immolation GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,52 m ²
Nutzfläche:	161,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	597.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.708,07 €
Betriebskosten:	319,23 €
USt.:	33,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emanuel Berger

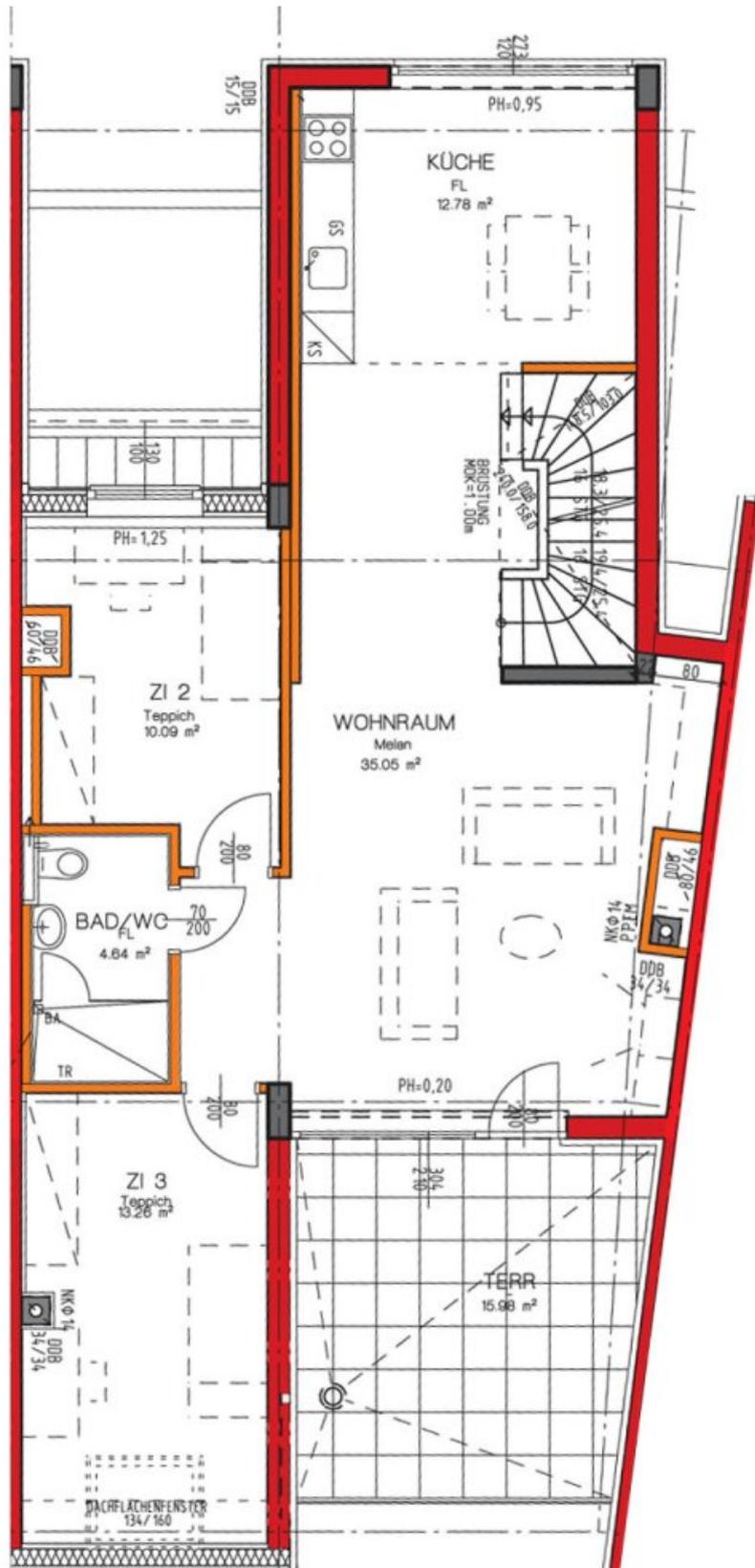


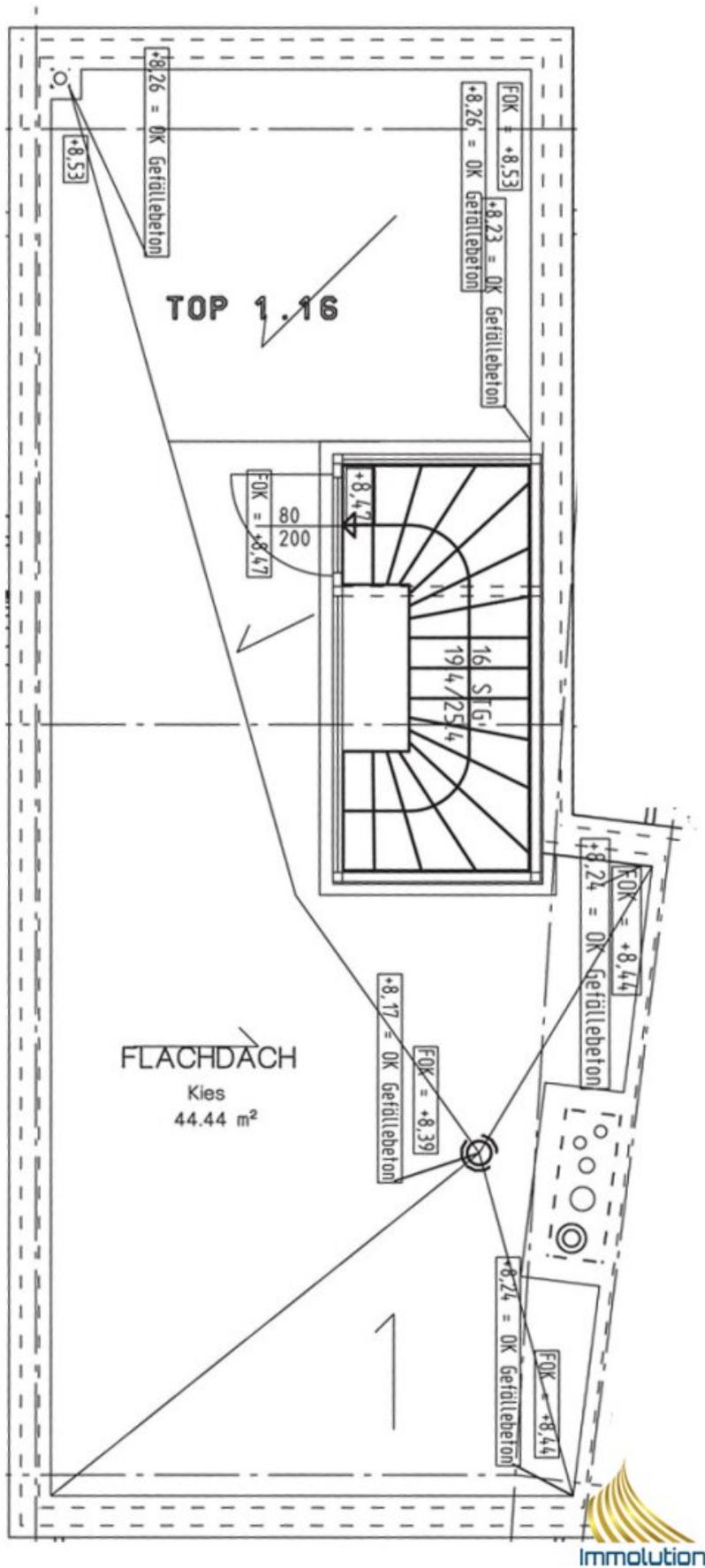












TOP 1.16

FLACHDÄCH

Kies
44.44 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer exklusiven Immobilie am See!

Diese hochwertige Immobilie mit 100m² Wohnfläche besticht durch lichtdurchflutete Räume und eine großzügige Dachterrasse mit atemberaubendem Ausblick. Der private Seezugang verleiht Ihrem Zuhause eine exklusive Note, während der Tiefgaragenstellplatz für Komfort und Sicherheit sorgt.

Ein ganzjährig nutzbarer Wintergarten setzt ein zusätzliches Highlight und verspricht eine einladende Atmosphäre. Erleben Sie gemütliche Abende vor dem Kaminfeuer und lassen Sie sich von der wohligen Wärme umfassen. Die Umgebung bietet zudem eine breite Palette an Freizeitaktivitäten am See sowie in der näheren Umgebung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Wohnerlebnis zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie diese Immobilie mit Wintergarten und Kaminfeuer Ihre Vorstellungen von Wohnkomfort und Exklusivität übertrifft.

Eckdaten und Highlights:

- 100m² Wohnfläche
- Seezugang
- 12m² Wintergarten mit Beschattung
- 4m² Balkon
- 44m² Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Fußbodenheizung
- Schwedenofen
- Klimaanlage
- 2 Bäder / 2 WCs
- Nahversorger nur wenige Schritte entfernt

Zahlreiche Golfplätze sowie ein Fischerteich finden sich in unmittelbarer Nähe, [die schönsten 20 Ausflugsziele Rund um Achau finden Sie hier](#)

Nähere Infos und Link zur virtuellen Besichtigung --> gerne auf Anfrage

„Alleingänge beim Ansuchen um Kredit“ ...

können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#) um sich einen ersten Überblick zu verschaffen

Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Berechnen Sie jetzt kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten unter www.immolution.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap