

**Provisionsfrei: Perfekte Anlegerwohnung -  
Lichtdurchflutet in moderner Anlage - Vermietet**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 122900**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2544 Leobersdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	79,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	380.325,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.241,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	263,45 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H 0043676841420605

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Investieren Sie in Ihre Zukunft - Provisionsfrei Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. und letzten Stock (mit Lift) in einer neuen Wohnanlage in einer ruhigen Sackgasse in Leobersdorf. Die Wohnung ist bereits vermietet und bringt Mieteinnahmen von € 1,129.56 inkl. BK und Ust. Die moderne Wohnung besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmern, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum, Vorraum und einer riesigen Terrasse/Balkon. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit den großen Fensterflächen gelangt man auf die großzügige Terrasse, die nach Südwesten/Westen ausgerichtet ist. Der perfekte Patz um den Alltagsstress zu vergessen. Das Objekt ist ausgestattet mit Küche, zeitlos verfliesstem Bad mit Badewanne und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Neuer Eichenparkettboden, elektrische Außenjalousien und eine Gegensprechanlage komplettieren die hochwertige Ausstattung. Geheizt wird mittels Fernwärme und Fußbodenheizung. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Parkplatz. Des Weiteren gibt es im Haus einen Fahrradabstellraum. Anlegerpreis (netto): € 380,325 + 20% Ust. Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605 Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.