

**"0% Käuferprovision - NEUE STANDARDS IN DER  
MODERNEN WOHNRAUMSCHAFFUNG"**



01 Wohnung in Leobersdorf

**Objektnummer: 1626\_24775**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>         | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>        | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 2544 Leobersdorf     |
| <b>Baujahr:</b>     | ca. 2023             |
| <b>Zustand:</b>     | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>       | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 64,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>      | 2                    |
| <b>Bäder:</b>       | 1                    |
| <b>WC:</b>          | 1                    |
| <b>Balkone:</b>     | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b> | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 304.852,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner



### Leopold Bayer

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 322 19 19

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







## Objektbeschreibung

**VORZEIGEPROJEKT** Verteilt auf 5 Stockwerke entstehen insgesamt 47 Eigentumswohnungen. Davon werden 10 als kompakte und leistbare Wohnungen für Studenten, Singles und junge Paare geschaffen. Als Gegenstück werden exklusive Penthousewohnungen mit bis zu 240m<sup>2</sup> Wohnfläche und tollem Ausblick angeboten. Und: im Erdgeschoss werden zusätzlich Flächen für 4 Geschäftslokale entstehen. Um Parkmöglichkeiten für all das zu bieten, wird es 61 Tiefgaragenplätze (einige mit E-Ladestation-Vorbereitung), Parkflächen im Erdgeschoss und große Fahrradabstellflächen geben. **MODERNSTE AUSSTATTUNG** Im Inneren erwarten Sie optimierte Grundrisse und moderne Ausstattung: kontrollierte Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung, Aufzüge in alle Stockwerke, Klimaanlage in ausgewählten Wohnungen, moderne Gegensprechanlage und Raumthermostate. Bodentiefe Fenster durchfluten die Wohnungen mit natürlichem Licht – auf den Balkonen, Loggien und Terrassen lässt sich Sonne auftanken und Frischluft schnappen. Der Innenhof bietet Grünflächen und einen Spielplatz für die kleinen Bewohner. Die Anlage wird in sich geschlossen sein – das heißt, nur Bewohner werden Zutritt haben. Ein Tiefgaragenplatz steht ebenso zur Auswahl in Höhe von € 12.500,00 **NEW LIVING** Leobersdorf wächst seit Jahren und bietet sehr gute soziale Strukturen. Es stehen mehrere Schulen und Kindergärten zur Verfügung. Direkt in der Nähe der Anlage befinden sich eine Bäckerei sowie Restaurants. Insgesamt ist die Stadt aber trotzdem typisch ländlich freundlich. Das Erlebnisbad, der Generationenpark – der im Winter mit der eigens dafür angeschafften Schneekanone beschneit wird – und das „bewegungs.reich“ sorgen für Spaß, Bewegung und Entspannung! Über die angebundene A2 sind Sie schnellstens in Wien oder Wiener Neustadt. **RADIUS750** Im Umkreis von 750 Metern finden Sie folgende wichtige Geschäfte und Einrichtungen: Bushaltestelle (20m) Restaurant (220m) Kindergarten (350m) Zentrum mit Geschäften, Lokalen & Banken (350m) Lebensmittelgeschäft (450m) Volksschule (500m) Friseur (500m) Post (600m) Bahnhof (750m)