

"Naherholung vor der Tür"



Außenansicht

Objektnummer: 1626_25366

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Ras

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 699/174 25 111









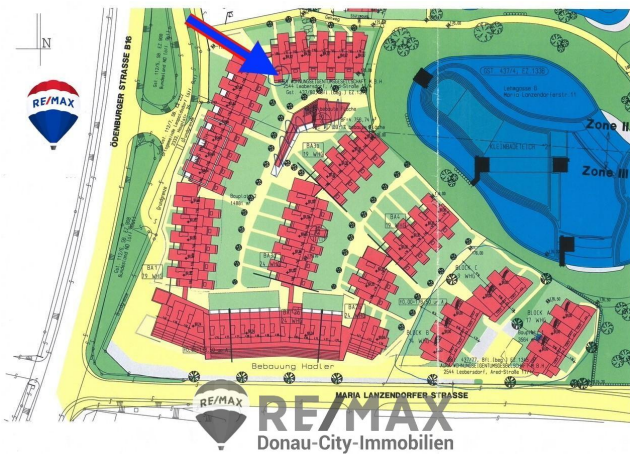
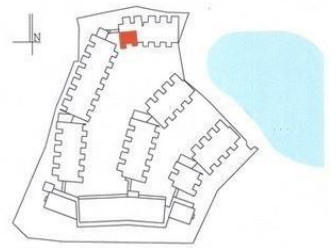
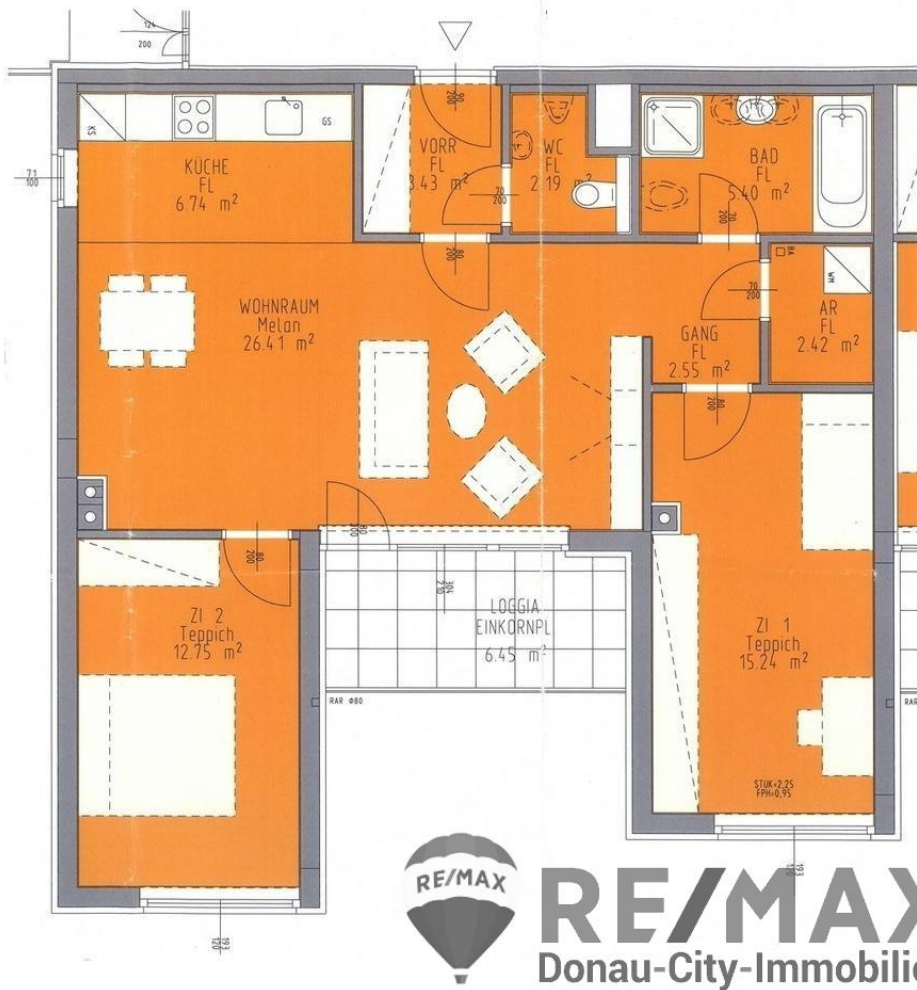












RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



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

RE/MAX
 Premiumschutz
 in den ersten
 3 Monaten
 PRÄMIENFREI*

GENERALI

Objektbeschreibung

"3 Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia und Garage direkt am Teich" Im beschaulichen Leopoldsdorf im Bezirk Mödling gelangt diese gut geschnittene, gepflegte, ca. 77,13m² große Eigentumswohnung zum Verkauf! Nur wenige Schritte vom Aufzug entfernt, befindet sich im ersten Stock dies großartige Wohnung. Die Wohnung verfügt über ein Vorzimmer (ca. 3,43m²) mit Einbauschränken, eine Toilette mit Waschbecken (ca. 2,19m²) und einem Einbauschenk, einen ca. 35,70m² großen Wohn- Essbereich mit EWE-Einbauküche und Ausgang auf die südseitige Loggia (ca. 6,45m²), ein Schlafzimmer mit ca. 12,7m² und ein weiteres Zimmer mit ca. 15,24m², einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss (ca. 2,42m²) sowie ein Badezimmer (ca. 5,40m²) mit Whirlpool Badewanne und einer separaten Teuco Dampfdusche. Sowohl die Fenster der beiden Schlafzimmer und des Wohnbereichs verfügen über Außenrollos mit Fliegengittern. Ein Highlight dieser Immobilie ist sicher der große, private Schwimmteich, für welchen für die Pflege und Betreuung zusätzlich Kosten in der Höhe von ca. EUR 350,- pro Jahr und Wohneinheit anfallen. Ein im Kaufpreis inkludierter privater Gargenplatz sowie ein Kellerabteil runden dieses großartige Angebot ab. Entfernungen: ca. 200 - 700m Bank, Post, Nahversorgung, Kinderbetreuung, Arzt, Bus, Gastronomie, Schule, Apotheke ca. 3,3km Lokalbahn ca. 5,9km U-Bahn (U1 Alaudagasse) **Der Richtpreis NUR € 330.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 66.000,--/monatlich € 1.320,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! ***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Sofern die Förderkriterien der Wohnbauförderung erfüllt sind, könnte die aktuell laufende Förderung & Tilgungsplan (offener Betrag: ca. EUR 52.000,-; Rate für 2024: ca. 121,97 pro Monat; Laufzeit: bis 01.01.2042) übernommen werden und der Kaufpreis würde sich um diesen Betrag reduzieren. **!!! Diese Wohnung ist „zu schön um wahr zu sein“, daher schlagen Sie schnell zu da es die Möglichkeit des Erwerbs einer so tollen Wohnung nicht oft gibt !!!**Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeleistung: ca. 61.0 kW

Heizwärmeleistung pro m²: ca. 0,78 kWh/(m²·h)

Heizwärmeleistung pro m² darf: a)

Klasse C

Heizwärmeleistung pro m²

Heizwärmeleistung pro m²

Heizwärmeleistung pro m² darf:

Faktor 1.04

Gesam

Heizwärmeleistung pro m²

Heizwärmeleistung pro m²

Heizwärmeleistung pro m² darf:

Klasse C

Heizwärmeleistung pro m²

Heizwärmeleistung pro m²

tenergi
eefizie
nz: