

PROVISIONSFREI Luxuriöse Loggia Wohnung



Cam 7_Kaltenleutgeben_Terrasse

Objektnummer: 126989_14

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	96,00 m ²
Nutzfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	497.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roland Maly

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H 0043676841420602

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



Ganz mein
Geschmack.



Roland Maly
IMMOContract
+43676841420602



Armaturen Badezimmer.

- Laufen Neja.
Einhebel/Wannenmischer, Aufsatz
Chrom
- Laufen Brausestange.
Handföhen 60
Chrom
- Laufen My Twin 120.
Handföhen mit Brauseauslauf



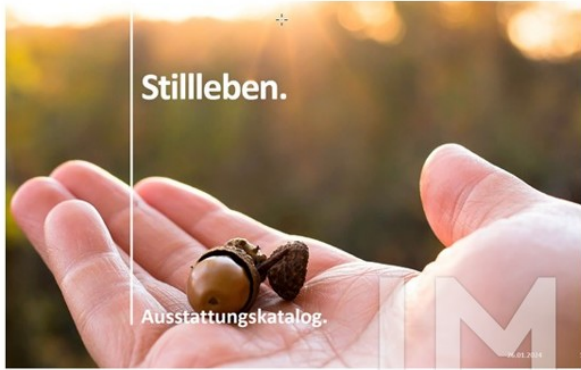
Badheizkörper.

Beil. einlötl. 20
Überschiebbare LCD-Heizlge
Farbe Weiß

Armaturen Badezimmer.

- Laufen Citypro.
Thermoelektronisches Duschsystem, Kopfbrause
Ø 200 mm, Chrom





Duschtasse.

Badewanne.

Laufen Lua.
Einbauversion
Seitlicher Ablauf
Farbe Weiß Sanitäracryl



IMMO
CONTRACT

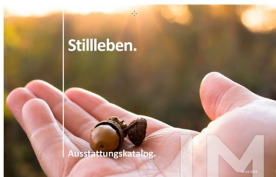
Armaturen Badezimmer.

Laufen Solutions Marbond.
Mineralgussstasse
ca. 90 x 90 cm



Laufen Neja.
Chrom

WC - Waschtisch-Einhandmischer 120
Bad - Waschtisch-Einhandmischer 132



Balkonbelag.

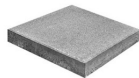
Beleuchtung Balkone und Terrassen.



Terrassenbelag.

Wandleuchte.
Farbe Anthrazit

Betonplatten.
Format ca. 50 x 50 x 4 cm



Feinsteinzeug.
Format ca. 60 x 60 x 2 cm



Sonnenschutz.

Innentüren.



Standard Innentüre.
90 / 200 cm
Edelstahlrücken.

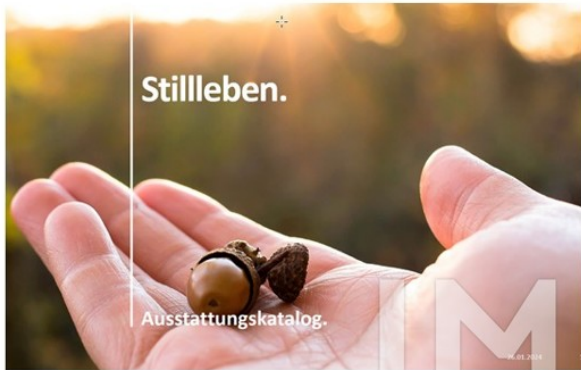
Bedienelement - Schalter.



Raffstore.
Straßenseitig, elektrisch betrieben

Gira E2.
Farbe Chromwell glänzend





Bodenfliese – Wohnung.

Parkett.

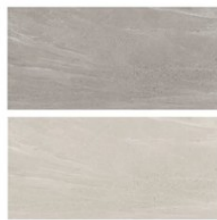


Stab-Optik
Eiche Natur

Wandfliese - Wohnung.

IMMO
CONTRACT

Energie Ker – Sunstone.
Format ca. 30 x 60 cm
Farbe Alof oder Freya

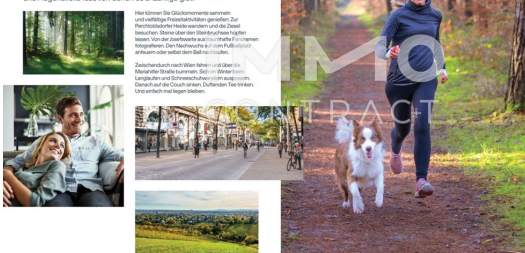


Cerabella Alpine.
Format ca. 30 x 60 cm
Weiß matt



**Den Moment einfangen.
Und bewahren.**

Die Sonne lässt die Wälder leuchten. Leichtfüßig wird das Terrain erkundet. Beim Spazieren, Walkbaden, Laufen, Wandern und Biken. Immer wieder zückt man die Kamera. Und hält bezaubernde Motive und Augenblicke fest, von denen es unendlich gibt.



Ihr Berater vor Ort
Roland Maly



schnell
sicher
erfolgreich

Immobilienfachberater
0676 841 420 602
R.Maly@IMMOcontract.at

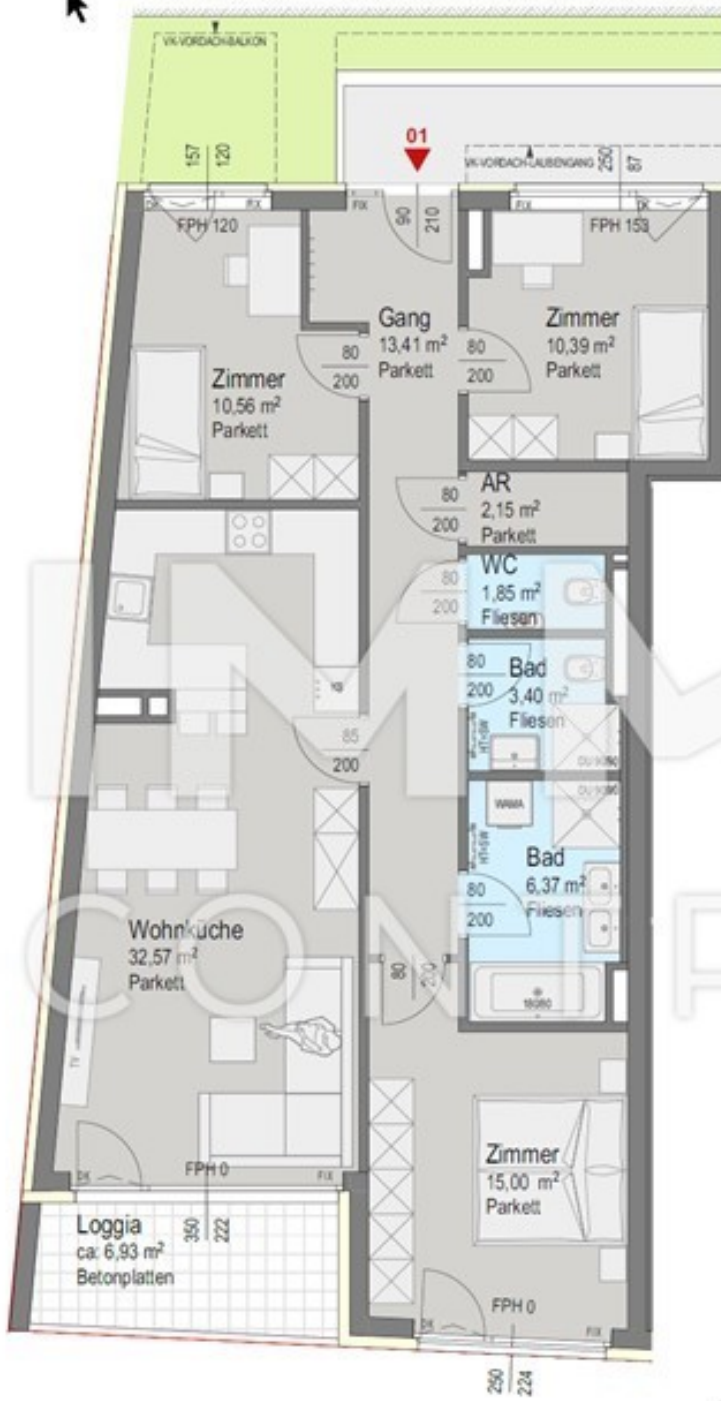
**Sie kennen jemanden der
eine Immobilie vermieten
oder verkaufen möchte, ich
freue mich auf Ihren Anruf**



Mein Kontakt
direkt auf ihr Handy
www.IMMOcontract.at



Wohnen ca. 95,70 m²
Loggia ca. 6,93 m²
WNFL ca. 102,63 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Wienerwald! Wir freuen uns, Ihnen diese exklusive Neubau - Wohnung im idyllischen Kaltenleutgeben zum Kauf anbieten zu dürfen. Die massiv errichtete und zum Erstbezug bereitgestellte Wohnung begeistert durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausführungen. Mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² und einer Nutzfläche von ca. 103 m² bietet diese stilvolle Wohnung ausreichend Platz für Ihr individuelles Wohnkonzept. Der offene und helle Wohnbereich umfasst insgesamt 3 großzügige Zimmer, davon 2 gemütliche Schlafzimmer. Ein modernes Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Der elegante Bodenbelag, bestehend aus Fertigparkett, Laminat und Fliesen, verleiht jedem Raum eine einladende Atmosphäre. Die sonnige Loggia lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur von Kaltenleutgeben und den Wienerwald. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese traumhafte Etagenwohnung zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen. Entdecken Sie das Leben in einer einzigartigen Verbindung von Natur und moderner Architektur! Auch ein Tiefgaragenplatz ist bereits für Sie reserviert. Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins freue ich mich auf Ihren Anruf. Ihr Roland MALY +43676841420602