

PROVISIONSFREI Luxuriöse Terrassenwohnung

Den Moment einfangen. Und bewahren.

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



Hier können Sie Glücksmomente sammeln und vielfältige Freizeitaktivitäten genießen: Zur Perchtoldsdorfer Heide wandern und die Ziesel besuchen. Steine über den Steinbruchsee hüpfen lassen. Von der Josefswarte aus traumhafte Panoramafotografieren. Den Nachwuchs auf dem Fußballplatz anfeuern oder selbst dem Ball nachlaufen.

Zwischendurch nach Wien fahren und über die Mariahilfer Straße bummeln. Sich im Winter beim Langlaufen und Schneeschuhwandern auspowern. Danach auf die Couch sinken. Duftenden Tee trinken. Und einfach mal liegen bleiben.



Den Moment Einfangen - Kopie

Objektnummer: 126989_15

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	434.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



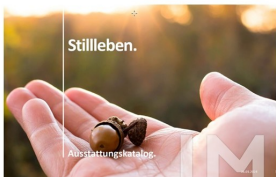
Roland Maly

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H +43 676 841 420 602

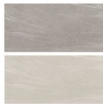
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Bodenfliese - Wohnung.

Energie Ker - Sunstone.
Format ca. 30 x 60 cm
Perle, Riff oder Flies.



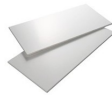
Parkett.

Stab-Optik
Eiche Natur

Wandfliese - Wohnung.



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



Sonnenschutz.

Raffstore.
Straßenseitig, elektrisch betrieben



Innentüren.

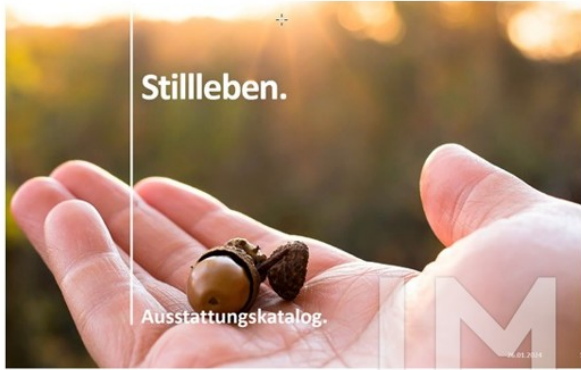
Standard Innentüre.
80 / 200 cm
Edelstahlhürcker.

Bedienelement - Schalter.



Gira E2.
Farbe: Bennevel glänzend





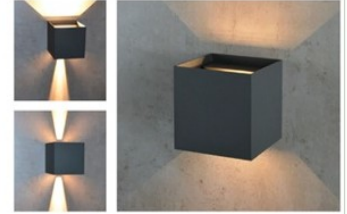
Balkonbelag.

Feinsteinzeug.
Format ca. 60 x 60 x 2 cm



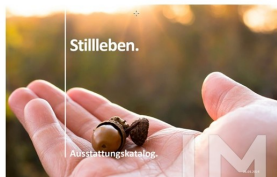
Beleuchtung Balkone und Terrassen.

Wandleuchte.
Farbe Anthrazit



Terrassenbelag.

Betonplatten.
Format ca. 50 x 50 x 4 cm



Armaturen Badezimmer.

Laufen Neja.
Einhand-Wannenmischer, Aufputz
Chrom

Laufen Brausestange.
Handtülle 60
Chrom

Laufen My Twin 120.
Handbrause mit Brauseflexschlauch



Badheizkörper.

Rein elektrisch
Überspannliche LED-Heizung
Farbe Weiß



Armaturen Badezimmer.

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



Duschtasse.

Laufen Solutions Marbond.
Mineralgesteinsplatte
ca. 90 x 90 cm



Badewanne.

Laufen Luba.
Einhandmischer
Rechtlicher Ablauf
Farbe Weiß/Sandsteinrot



Armaturen Badezimmer.

Laufen Neja.
Chrom

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



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.	74,91 m ²
WNFL ca.	74,91 m ²
Terrasse ca.	20,05 m ²



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. 75 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 Terrasse 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