

## **Sonnige Terrassenwohnung - Schnell in Wien - Dorfidylle - Schnell auf dem Golfplatz und U1 Oberlaa**



Wohnzimmer mit viel Licht und Sonne

**Objektnummer: 121109**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	125,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	778.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,13 €
<b>Heizkosten:</b>	150,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Dowsing-Tieber**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart









# TraumIMMObilie gesucht









**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**



# GRUNDRISS

IMMO  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese exklusive und großzügig geschnittene Terrassenwohnung, die mit ihrem sonnig hellen Ambiente und einer einladenden großen Terrasse beeindruckt. Diese Wohnung ist ein wahres Juwel für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf Komfort und hochwertige Ausstattung legen. Jedes Zimmer in dieser erlesenen Immobilie ist mit einer modernen Klimaanlage ausgestattet, um Ihnen auch an heißen Tagen ein angenehmes Raumklima zu bieten. Die meisten Rollos sind für zusätzlichen Komfort elektrisch bedienbar – eine Ausnahme bildet lediglich der Flurbereich. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung sind die vier Tiefgaragenstellplätze, die exklusiv zu Ihrer Verfügung stehen. Nie mehr Parkplatzsuche – Ihr Fahrzeug steht sicher und geschützt. Das Herzstück der Wohnung ist das großräumige Wohnzimmer, das mit Anschlüssen für eine offene Küche ausgestattet ist und direkten Zugang zu einer großzügigen Terrasse bietet. Dieser Bereich ist perfekt geeignet, um ein erholsames Wohngefühl zu erleben und gleichzeitig Gäste stilvoll zu empfangen. Drei geräumige Schlafzimmer bieten Rückzugsorte für Ruhe und Privatsphäre. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderraum und ein eigenes Badezimmer mit Dusche „en suite“, das den täglichen Komfort noch weiter erhöht. Alle Schlafzimmer haben Zugang zur sonnigen Terrasse, die zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und somit einen idealen Ort für entspannte Morgenstunden oder gemütliche Abendstunden bietet. Diese exquisite Terrassenwohnung ist die perfekte Wahl für all diejenigen, die eine hochwertige Wohnatmosphäre in einer erstklassigen Lage schätzen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in diesem beeindruckenden Wohnkomplex zu finden. Die Wohnung ist seit 1.9.2023 bis 31.8.2028 befristet vermietet. Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Schicken Sie uns eine Anfrage per Mail, wir übersenden Ihnen gerne ein ausführliches Angebot. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören.