

LEOBENDORF - HELLE EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA - 82 M²

Wohnnutzfläche (m²): 82

Bezug ab: Sofortbezug

Heizung: Gasetagenheizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 70,7

Schlafzimmer: 2

Preis (€): 237000

In der Nähe des Ortszentrums von Leobendorf befindet sich diese im 2. Stock gelegene renovierte Eigentumswohnung, Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist in wenigen Fußminuten zu erreichen. Leobendorf selbst bietet einen Spar, Apotheke, Banken, zahlreiche Heurige, diverse Vereine wie Fußball, Tennis, etc., einen neuen Kindergarten sowie Volksschule und Musikschule, Ärzte, Trafik, einen Schnellbahnanschluss etwas außerhalb der Ortschaft, diverse Busverbindungen und vieles mehr. Abgerundet wird die bestens ausgebaute Infrastruktur durch die Nähe zur Burg Kreuzenstein und den angrenzenden Wald, der hervorragend für Spaziergänge und zur Entschleunigung vom schnelllebigen Alltag geeignet ist.

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Raumaufteilung. Über das geräumige und zentrale Vorzimmer sind sämtliche Räumlichkeiten zu betreten: großes Wohnzimmer mit Loggia; 2 Schlafzimmer; Einbauküche inkl. aller Geräte; Badezimmer mit Badewanne; extra WC; praktischer Abstellraum.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich ab 7/2024 auf € 201,54, die monatliche Rücklagendotierung beträgt € 122,57. Somit erfolgt eine monatliche Vorschreibung durch die Hausverwaltung in Höhe von € 324,11.

Das Gebäude ist von einem parkähnlichen Gemeinschaftsgarten umgeben, in dem ein kleiner Kinderspielplatz und schattige Sitzgelegenheiten zur Verfügung stehen. Die Nutzung des Gemeinschaftsgartens ist möglich!

Ihr Auto können Sie auf einem fix zugeteilten Parkplatz abstellen, für weitere Autos sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter 02262 61213 oder besuchen Sie unsere [Website](#).