

Rosengasse 12/1, 2333 Leopoldsdorf | Haus | Objektnummer: 228047230

MIT SEEZUGANG!! Massiv gebautes EINFAMILIENHAUS, PROVISIONSFREI!!!



Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Wagner

+43 2266 80411

+43 676 9548288

wolfgang.wagner@tc-haus.at

MIT SEEZUGANG!! Massiv gebautes EINFAMILIENHAUS, PROVISIONSFREI!!!



Lage

Direkt an einem privaten Badesee, ohne öffentlichen Zugang, errichten wir 2 Häuser in Massivbauweise. Der Preis beinhaltet auch einen Seeanteil. Sie werden anteiliger Miteigentümer. Nur als solcher haben Sie einen Zugang zum See.

Leopoldsdorf liegt am Südrand von Wien. Oberlaa ist in wenigen Minuten erreichbar. Von der Endstation der U-Bahn (Oberlaa) ist man mit Öffentlichen Verkehrsmitteln in 15 Minuten zu Hause. Es fährt sogar ein Nachtbus von Wien nach Leopoldsdorf.

Kindergärten, Volksschule, Billa, Merkur, Bank mit Bankomat.

Beschreibung

Es werden Town & Country Massivhäuser in belagsfertiger Ausführung errichtet.

DIREKTER SEEZUGANG und EIGENER SEEANTEIL!!

NUTZUNG nur durch die SEEEIGENTÜMER!!

Der Projektpreis beinhaltet das Einfamilienhaus, Hausanschlüsse (Zuleitungen für Wasser, Strom und Kanal), Regenwasserentsorgung, Zuwege und 2 Autoabstellplätze sind gepflastert.

Das Massivhaus hat 2 volle Geschosse und verfügt über mindestens 3 Schlafzimmer.

Derzeit können Sie Ihre individuellen Raumaufteilungswünsche noch einbringen.

HWB 34 vorbehaltlich der tatsächlichen Ausrichtung!

Sonstige Angaben

Die Vorteile des Projektes:

Massivhaus von Town Country

für sicheres Bauen mit unseren Hausbau-Schutzbriefen

Niedrigenergiebauweise

Luftwärmepumpe für effizientes Heizen

für geringe Betriebskosten und wohlige Raumklima

genug Platz für die Familie

für Privatatmosphäre und einen schönen Garten

beste Infrastruktur, um ein Auto zu sparen

anteiliger Miteigentümer vom See

Seenutzung nur durch die Eigentümer

keine Provision für den Käufer

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 130 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Zimmer:	4	Belagsfertig:	Ja
Bäder:	1	Beziehbar:	2025
WCs:	2	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Abstellräume:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Gärten:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Stellplätze:	2	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Energieausweis HWB:	34 kWh/m ² a

Ausstattung

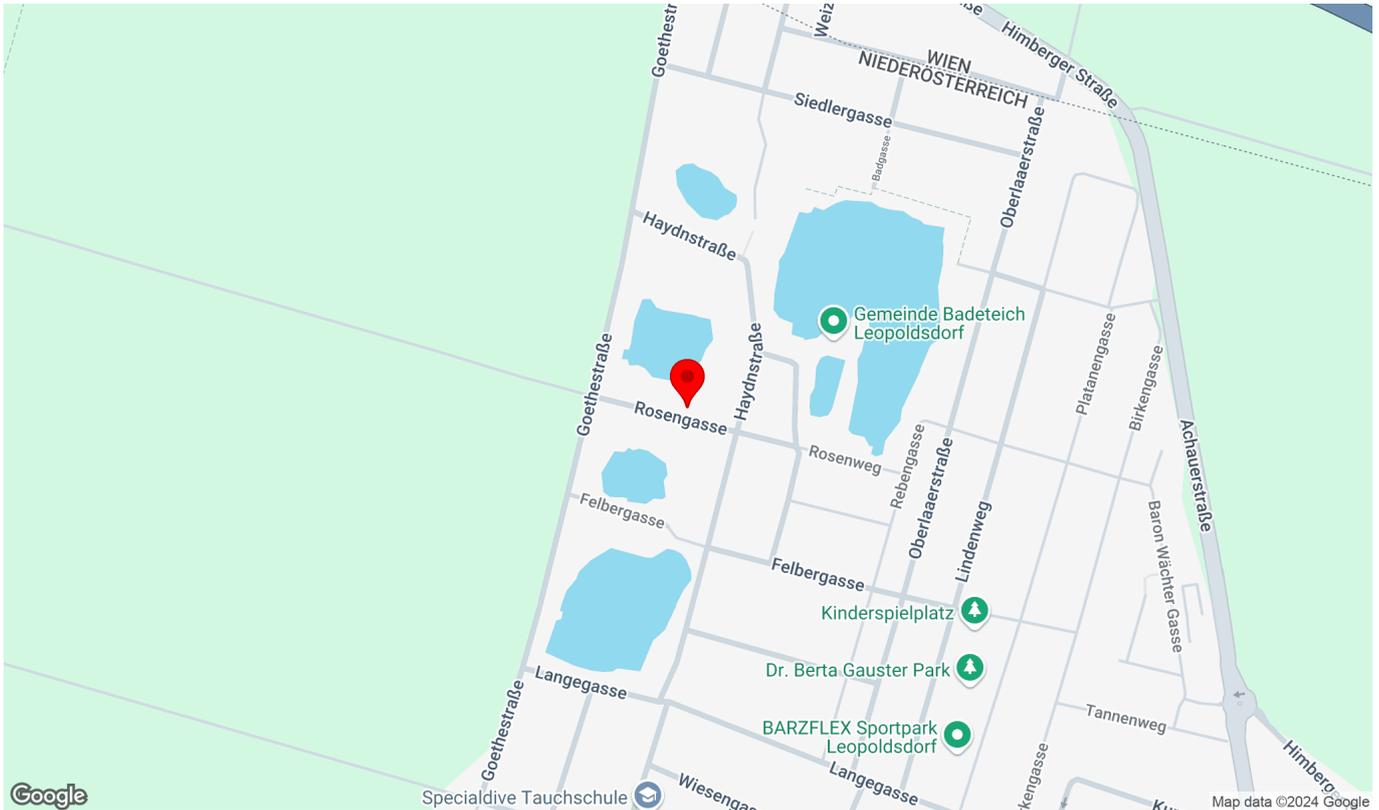
Bauweise:	Massiv, Ziegel	Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Walmdach	WCs:	Toilette, Gäste-WC
Befuerung:	Luftwärmepumpe	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Energietyp:	Neubaustandard, Niedrigenergiehaus	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Seeblick	Stellplatzart:	Parkplatz
Räume:	Räume veränderbar	Extras:	Abstellraum, Seezugang

Preisinformationen

Kaufpreis:	799.800,00 €
------------	--------------

Lage

Rosengasse 12/1, 2333 Leopoldsdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.600 m
Apotheke	1.450 m
Klinik	4.025 m
Krankenhaus	6.300 m

Nahversorgung

Supermarkt	700 m
Bäckerei	2.675 m
Einkaufszentrum	2.675 m

Verkehr

Bus	600 m
U-Bahn	2.575 m
Straßenbahn	4.475 m
Bahnhof	2.425 m
Autobahnanschluss	775 m

Kinder & Schulen

Schule	1.575 m
Kindergarten	1.375 m
Universität	4.275 m
Höhere Schule	7.350 m

Sonstige

Geldautomat	1.525 m
Bank	1.525 m
Post	1.525 m
Polizei	1.325 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

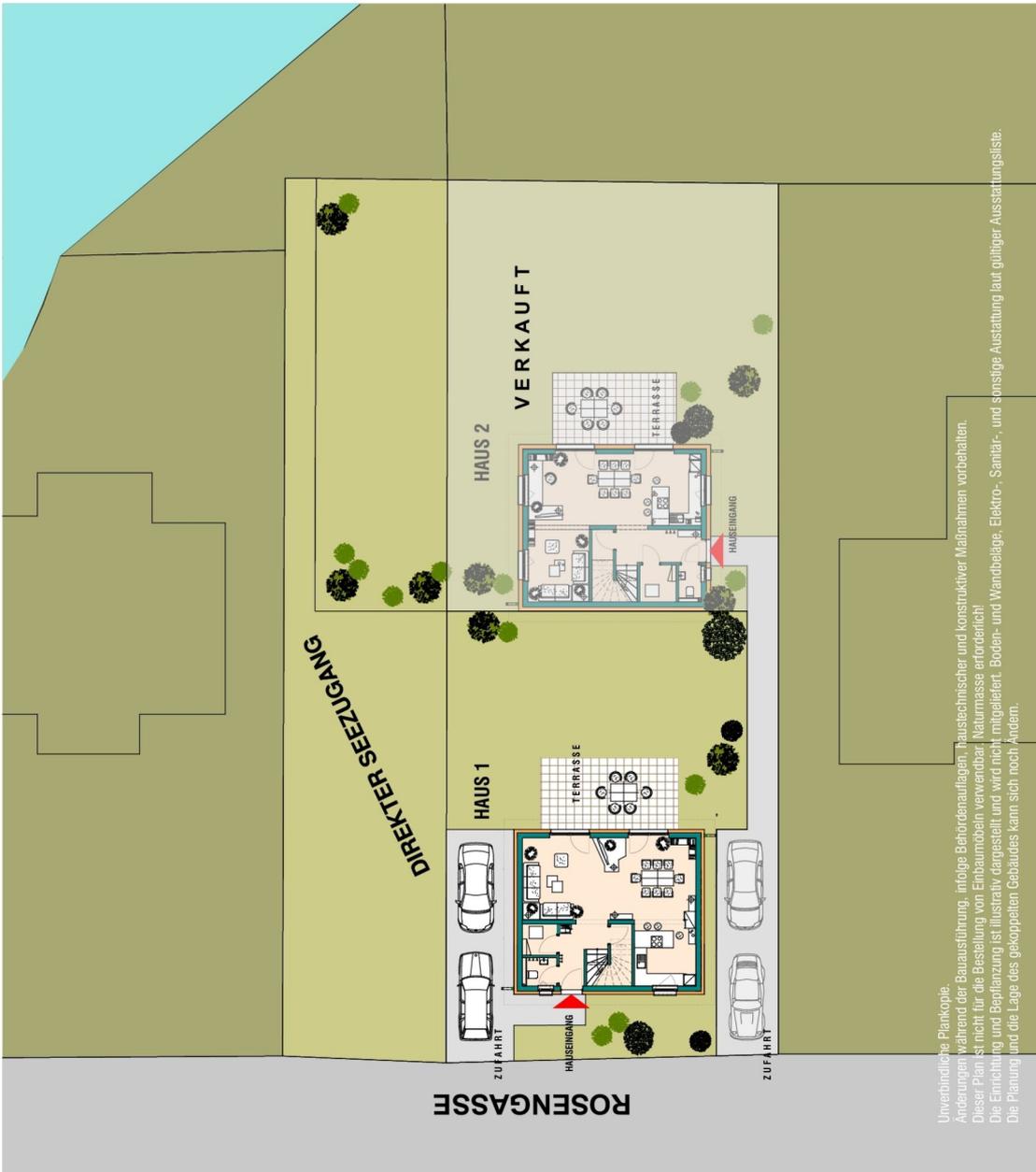
2333
LEOPOLDSDORF
 Hufeisenteich

LAGEPLAN



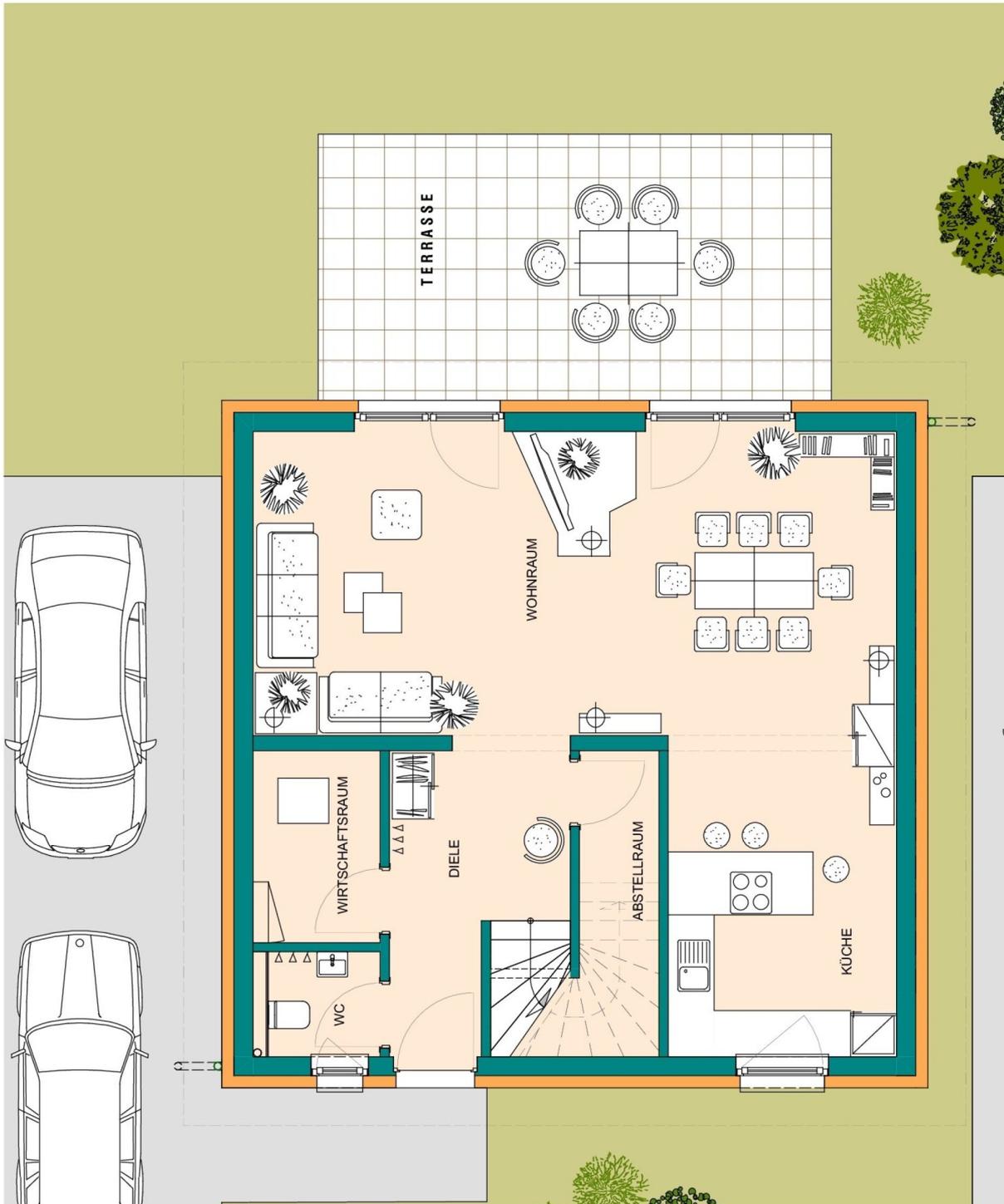
RWA

... hier zieh' ich ein.



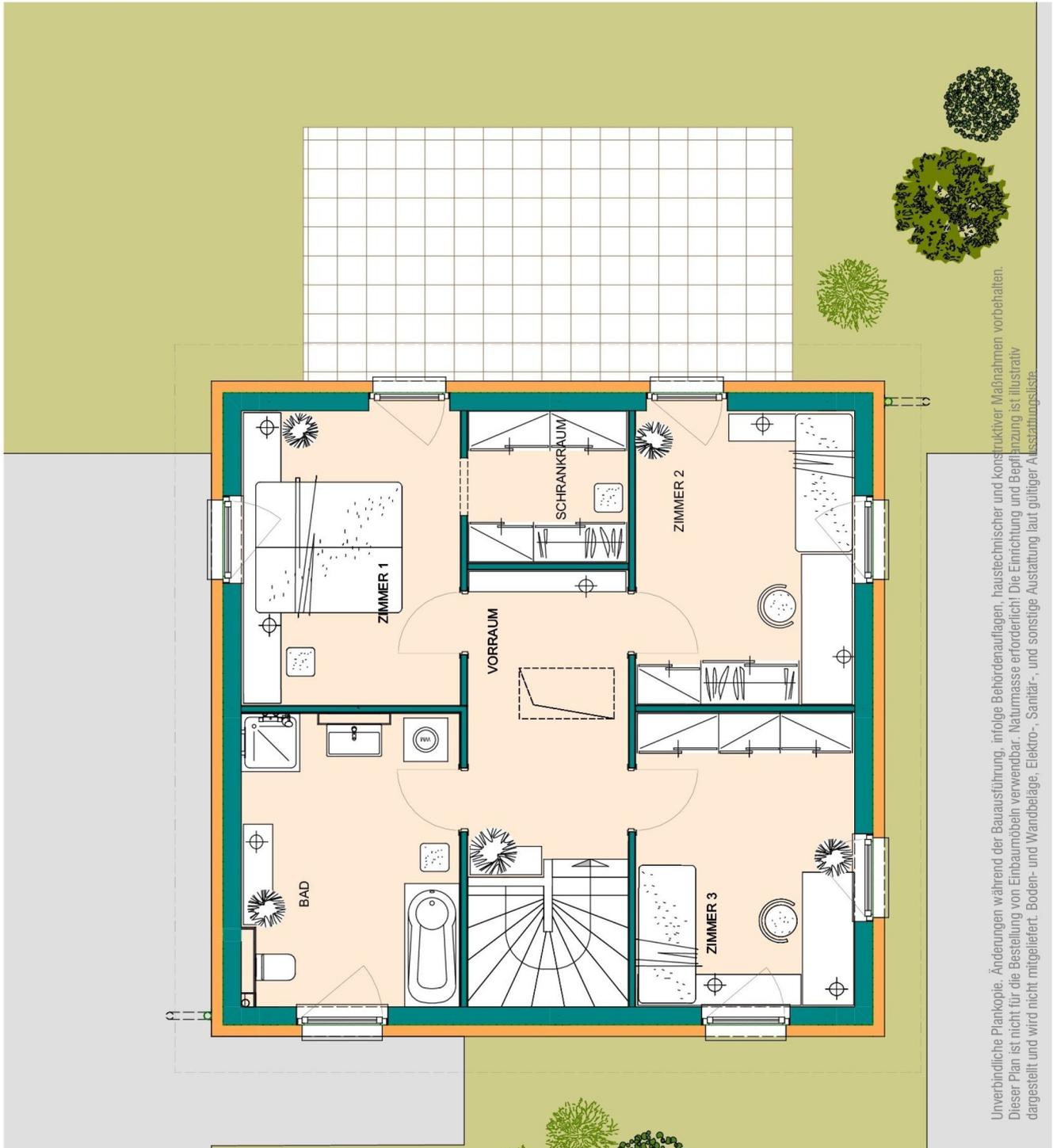
Unverbindliche Plankopie.
 Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
 Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich!
 Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht mitgeliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär-, und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsliste.
 Die Planung und die Lage des gekoppelten Gebäudes kann sich noch ändern.

Plan



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht mitgeliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär-, und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsliste.

Plan



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Die Einrichtung und Bepflanzung ist illustrativ dargestellt und wird nicht mitgeliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär-, und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsliste.