



Leopoldsdorf im Marchfelde, 2285, Niederösterreich

Zum Verkauf steht ein großzügiges Haus im Leopoldsdorf im Marchfelde, ca. 14km von Wien entfernt: ein Vorteil, wenn es darum geht, ruhiges Kleinstadtleben und die zahlreichen Möglichkeiten der Großstadt unter einen Hut zu bringen.

Zu den Vorteilen dieses im Jahre 1960 gebauten und im Jahre 2017 teilrenovierten Hauses zählt unter anderem das 1272 m² große Grundstück. Die Wohnfläche beträgt 285 m²: davon 105 m² im Erdgeschoss und 180 m² im 1. Stock. Ein weiterer Vorteil ist die sehr gute Raumaufteilung, die dieses Haus leicht zu einem Mehrfamilienhaus machen kann: nämlich, der erste Stock (von außen zugänglich) mit 2 Bädern, 2 Toiletten und 2 Küchen kann als 2 getrennte Wohnungen betrachtet und benutzt werden und eignet sich aus dem Grund sowohl für große als auch für mehrere Familien, die unter einem Dach wohnen wollen. Diese Möglichkeit wird zudem auch durch die 75 m² große Garage und den 105 m² großen Keller unterstützt. Das Haus verfügt auch über ein ca. 105 m² großes Dachgeschoss. Im ersten Stock hat man die Gelegenheit auf einer Terrasse oder auf dem Balkon frische Luft zu holen und die Auszeit zu genießen. Im Erdgeschoss steht auch ein 16 m² großer Wintergarten zur Verfügung. Hier eine Übersicht der Nebenkosten für das Haus: Betriebskosten (vierteljährlich): 340 € Müll und Kanal (halbjährlich): ca. 260 € *Anmerkung: das Objekt ist erst in ein paar Monaten beziehbar. Die Begründung dafür ist die Größe des Objektes, aufgrund der der Umzug der derzeitigen Bewohner etwas mehr Zeit in Anspruch nehmen würde. Lage: Das ganze Angebot wird durch die ausgezeichnete Lage und sehr gute öffentliche Anbindung komplettiert: Wien Stadtgrenze ist von dem Haus nur 14 km entfernt und was für Sie als zukünftige Eigentümer wahrscheinlich noch wichtiger ist – den Siebenbrunn-Leopoldsdorf Bahnhof erreichen Sie in ca. 12 Gehminuten, da er nur ein Kilometer von dem Objekt entfernt ist. Mit dem Zug (der alle 45 verkehrt) erreicht man Wien Hauptbahnhof in nur 30 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im unmittelbaren Umfeld (Spar, Billa, Banken, Kindergarten, Schulen, Apotheke, Gastronomie, 2 Tankstellen, Kinderspielplätze, Sportplatz...) alles in Gehdistanz.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 9

WOHNFLÄCHE:

m² : 285

Grundstücks : 1272

größe

AUSSTATTUNG:

Allgemeine Ausstattung: Wintergarten, Terrasse, Kellerabteil, Garten, Garage, Balkon,