

Kontakt

Bianca Frühwirth

Telefon : **+43/664/3812412**
E-Mail : **office@fairhome.at**
Büro : **FAIRfuchs Beteiligungs- & Vertriebs GmbH**
Adresse : **3631 Ottenschlag, Feldgasse 3e**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3642/125**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2105 Oberrohrbach, Leobendorferstraße**
Kaufpreis: **€ 579.000,-**
Wohnfläche: **ca. 107,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Top modernes Doppelhaus in naturnaher Umgebung!

Leben am Land - in unmittelbarer Stadtnähe!

Willkommen im citynahen, familienfreundlichen Ort Oberrohrbach. Hier entstehen drei moderne Doppelhäuser in den Größen zwischen 107 m² und 137 m² Wohnnutzfläche (je Wohneinheit) in absolut idyllischer Umgebung.

Nur 5 km von Leobendorf bzw. 8 km von Korneuburg entfernt liegt der idyllische Kleinort Oberrohrbach, in 20 Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Stadtgrenze von Wien, ebenso können Sie in Kürze alle umliegenden Orte per Busverbindung bequem erreichen.

Die modernen Häuser in ökologischer, massiver Holzbauweise bieten einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und Austritt auf die Terrasse in südlicher Ausrichtung.

Das offene Raumkonzept gepaart mit natürlichen, hochwertigen Produkten wie Eichenparkett und Feinsteinzeug versprühen eine bezaubernde Leichtigkeit für ein unvergleichliches Lebensgefühl. Weitere drei großzügige Zimmer sowie ein traumhaftes Bad komplettieren dieses Angebot.

Hier finden Sie den Freiraum mit grünem Flair und städtischer Nähe, welche die Basis für eine ausgeglichene, harmonische Lebensgestaltung bildet.

Die Gemeinde Leobendorf verfügt über alle infrastrukturellen Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfes wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Gastronomie sowie ausgezeichnete Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Verkehrsnetz wie Schnellbahnanschluss und diverse Buslinien. Einige wenige Fahrminuten zum Autobahnanschluss A22 bzw. S1 ermöglichen eine hervorragende Verkehrsanbindung Richtung Wien, Stockerau, Krems, St. Pölten, Tulln und Hollabrunn.

Kaufpreis: **€ 579.000,-**

Wohnfläche: **ca. 107,00 m²**
Terrassenfläche: **17 m²**

beziehbar ab: **2024**
Zimmer: **4**
Bäder: **1**
WC: **2**
Abstellplatz: **2**
Anzahl der Terrassen: **1**
Heizung: **Fußbodenheizung**
Baujahr: **2023**
HWB: **36.4 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **B**
FGEE: **0.66**
Klasse FGEE: **A+**



FAIRhome Oberrohrbach
Bauweise: Holz
Eingestrichen 86.0 m²
Obergestrichen 86.0 m²
Bemalte 86.0 m²
Gesamt 87.0 m²



FAIRhome Oberrohrbach
Technische Zeichnung
Obergeschoss
Gesamtfläche: 30,5 m²
Baujahr: 2010

