

## Kontakt

**LUX**  
HÄUSER FÜRS LEBEN  
**WOHNBAU**

Ing. Christian Steiner

Telefon : **+43/6763114710**  
Fax : **+43/1/888222488**  
E-Mail : **office@luxwohnbau.at**  
Büro : **Lux Wohnbau GmbH**  
Adresse : **1210 Wien, Lisseeweg 23**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2566/97**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2100 Leobendorf**  
Kaufpreis: **€ 454.520,-**  
Wohnfläche: **110,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### EXKLUSIVES EINFAMILIENHAUS in Leobendorf !

Ihr TOP Einfamilienhaus vom Spezialisten mit 20 Jahren Hausverstand

Unsere besonderen Hausdaten:

Wir errichten ein wunderschönes ELK Einfamilienhaus in neuer wunderschöner Siedlungslage von Leobendorf - provisionsfrei für den Käufer!

Das derzeit projektierte Hausmodell umfasst:

Eine gute Raumaufteilung im Erdgeschoss: geräumiger Vorraum, Toilette, Abstellraum, offener Wohn / Essbereich mit integrierter Küche und direktem Ausgang auf die südwestseitige Terrasse und in den Garten sowie das Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Wanne und Toilette erlauben eine optimale Raumnutzung. Die Räume sind veränderbar!

Das Leistungspaket umfasst eine belagsfertige Ausstattung inkl. Rollläden, Heizungsart Luft-Wasser Wärmepumpe, Fußbodenheizung, HWB 36,9, fGEE 0,50, Terrasse, 2 PKW-Stellplätze, Keller und Außenanlagen, Zuleitungen und Zusammenschlüsse, AKTION: Hausalarmanlage

Gegen Aufpreis auch schlüsselfertig möglich!

Die Anschlussgebühren für Strom, Kanal, Gas und Wasser in Höhe von ca. EUR 8.500,- sind im Kaufpreis nicht inkludiert

TOP 1:

Grundstücksanteil ca. 323 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup> plus Keller

Kaufpreis: EUR 454.520,--

TOP 2:

Grundstücksanteil ca. 326 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup> plus Keller

Kaufpreis: EUR 456.140,--

TOP 3:Verkauft!

TOP 4:

Grundstücksanteil ca. 333 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup> plus Keller

Kaufpreis: EUR 459.920,--

Sie sind neugierig geworden?

Rufen Sie uns an - wir werden uns bestmöglich mit unserem 20 jährigem Hausverstand um Sie kümmern.

Beratung und Verkauf:

Herr Ryba Tel:069910031012

Baadesign Immobilien, [www.baadesign-immobilien.at](http://www.baadesign-immobilien.at), [office@baadesign-immobilien.at](mailto:office@baadesign-immobilien.at)

---

Kaufpreis: **€ 454.520,-**

---

Wohnfläche: **110,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgrösse **323,00 m<sup>2</sup>**

---

Zimmer: **4**  
Heizung: **Fußbodenheizung**  
Baujahr: **2020**  
Zustand: **sehr gut**  
Geschosszahl: **2**  
Stockwerk: **1**  
HWB: **36.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
Klasse HWB: **B**  
FGEE: **0.5**

---

**Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Fertigteil

---



