

## Leobersdorfer Grünruhelage Geräumige 3-Zimmer Eigentumswohnung mit sonnigen Balkon



Diese sehr gepflegte, aber modernisierungsbedürftige Eigentumswohnung befindet sich im 1. Stock, besticht durch Ihre absolute Grünruhelage nächst dem Generationenpark und bietet eine Wohnfläche von ca. 83m<sup>2</sup> zzgl. ca. 12m<sup>2</sup> Balkon.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf!

Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in die neuwertige, erweiterbare Küche mit Essplatz, durch dieses Sie auch das Wohnzimmer mit sonnigen, südostseitigen Balkon erreichen.

Die 2 hellen Schlafräume, ein Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne und WM-Anschluss, eine separate Toilette und ein Abstellraum komplettieren dieses Angebot zur Selbstgestaltung.

Des Weiteren gehören zu dieser Wohnung ein zugeteiltes Kellerabteil sowie ein KFZ-Abstellplatz im Eigentum.

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels Gasetagenheizung. **HWB 89 kWh/m<sup>2</sup>a**

Die monatlichen Betriebskosten der Wohnung inkl. KFZ-Abstellplatzes betragen monatlich ca. € 310,--.

Ausgezeichnete Infrastruktur ist gegeben, Sie erreichen in wenigen Gehminuten das Ortszentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Sowie

**VERKAUFT**