



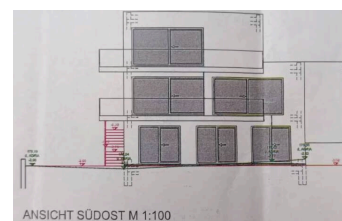
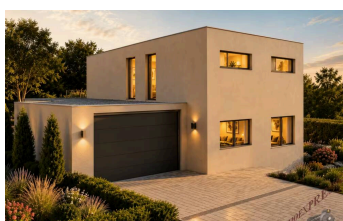
Exklusives Designerhaus mit Wienblick

2100 Leobendorf

ZU VERKAUFEN

1.750.000 €

Wohn-/Nutzfläche	248 m ²
Grundstück	450 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	2026/27
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100168585



BESCHREIBUNG

Modernes Wohnen in Bestlage von Leobendorf

In begehrter Höhenlage von Leobendorf entsteht dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus mit spektakulärem Fernblick bis nach Wien. Die moderne Architektur, großzügige Terrassenflächen sowie die hochwertige Bauausführung schaffen ein Wohnkonzept auf höchstem Niveau – ideal für anspruchsvolle Familien, Paare oder Menschen mit Sinn für Design, Komfort und Privatsphäre.

Die Liegenschaft verbindet exklusives Wohnen mit naturnaher Ruhe und gleichzeitig ausgezeichneter Infrastruktur. Durch die erhöhte Hanglage genießen Sie nicht nur ein unvergleichliches Panorama, sondern auch ein besonderes Maß an Lebensqualität.

Kaufpreis: € 1.750.000,—

Optional kann das gesamte Grundstück im Ausmaß von **867 m²** gegen einen **Aufpreis von € 250.000,—** erworben werden.

Der Gesamtkaufpreis für diese Variante beträgt somit **€ 2.000.000,—**.

Architektur & Wohnkonzept

Das stilvolle Haus erstreckt sich über drei Ebenen und überzeugt mit klarer moderner Formensprache, großzügigen Glasflächen und lichtdurchfluteten Räumen. Die durchdachte Planung ermöglicht maximale Wohnqualität und verbindet Innen- und Außenbereiche harmonisch miteinander.

Ein besonderes Highlight ist der inkludierte Personenaufzug, der komfortabel alle Geschosse verbindet und ein zukunftsorientiertes Wohnen ermöglicht.

Die großzügigen Terrassen sowie die weitläufigen Fensterfronten

eröffnen einen beeindruckenden Blick über die umliegende Landschaft bis nach Wien.

Raumaufteilung

Kellergeschoß

Im Kellergeschoß befinden sich:

- zwei Kinderzimmer
- Wellnessbereich mit Außenterrasse
- Badezimmer
- WC
- Technikraum
- Hauswirtschafts-/Abstellraum

Durch die Hanglage wird diese Ebene optimal natürlich belichtet und hochwertig nutzbar gestaltet.

Erdgeschoß

Das Erdgeschoß bildet das Herzstück des Hauses:

- großzügiger Wohn- und Essbereich
- offene Küche
- direkter Zugang zur Panoramaterrasse
- Büro/Homeoffice
- WC
- direkter Zugang zur Doppelgarage

Zusätzlich stehen ein Carport und weitere Stellplätze zur Verfügung.

Obergeschoß

Im Obergeschoß erwartet Sie:

- exklusiver Masterbereich
- großes Schlafzimmer
- elegantes Badezimmer
- Schrankraum / Walk-in-Closet
- weitere Terrasse mit Fernblick

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Fernblick · Neubau · Personenaufzug · teilunterkellert
· vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	Korneuburg
Lage	Leobendorf
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	248 m ²
Gesamtfläche	278 m ²
Separate WCs	2
Anzahl Stellplätze	2

Ausstattung & Technik

Die Immobilie wird schlüsselfertig übergeben – ausgenommen Kücheneinrichtung – und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung sowie moderner Bauqualität. **Zusätzlich umfasst die Ausführung ein Carport, eine Klimaanlage und eine Photovoltaikanlage.**

Highlights der Ausstattung:

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

IHR ANSPRECHPARTNER



Franz Pfaffstätter

Mobil: +43 681 81 32 45 34

E-Mail:

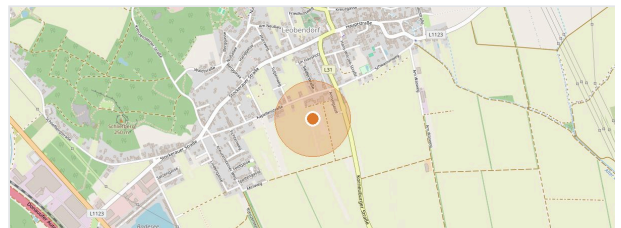
f.pfaffstaetter@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=287590>