

LE011

Eine perfekte Mischung zwischen Natur und urbanem Leben, nahe Wien.

Vor den südlichen Toren Wiens gelegen, in der ruhigen Ortschaft Leopoldsdorf, bietet der neue zukunftsweisende Wohnbau LEO 11 ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Natur und urbanem Design. Die Kombination aus moderner und zeitloser Architektur, wohlüberlegten Grundrissen und qualitativ hochwertigen Materialien, garantiert ein herausragendes Gebäude, in dem Sie sich wohl fühlen werden. Gleichzeitig bietet die attraktive Lage Leopoldsdorfs zusätzlich eine sinnvolle Investition in die Zukunft.





LAGE

2

PROJEKT

8

WOHNUNGEN

16

AUSSTATTUNG

18

KONTAKT

22

Nur einen Katzensprung von Wien entfernt...

Den Anschluss an alle wichtigen Schnellverbindungen wie der A2, A3 und der A4 erreichen Sie in kürzester Zeit über die angrenzende S1. Sie brauchen weniger als 25 Minuten, um das Stadtzentrum zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind besonders gut ausgebaut. Sie können die neue U-Bahn Station "U1 Oberlaa" innerhalb von 8 Minuten mit dem Bus oder in 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichen. Von dort aus brauchen Sie eine knappe Viertelstunde bis in die Stadt hinein. Ob geschäftlich oder zum Vergnügen, die Hauptstadt ist nur wenige Minuten von Ihnen entfernt.

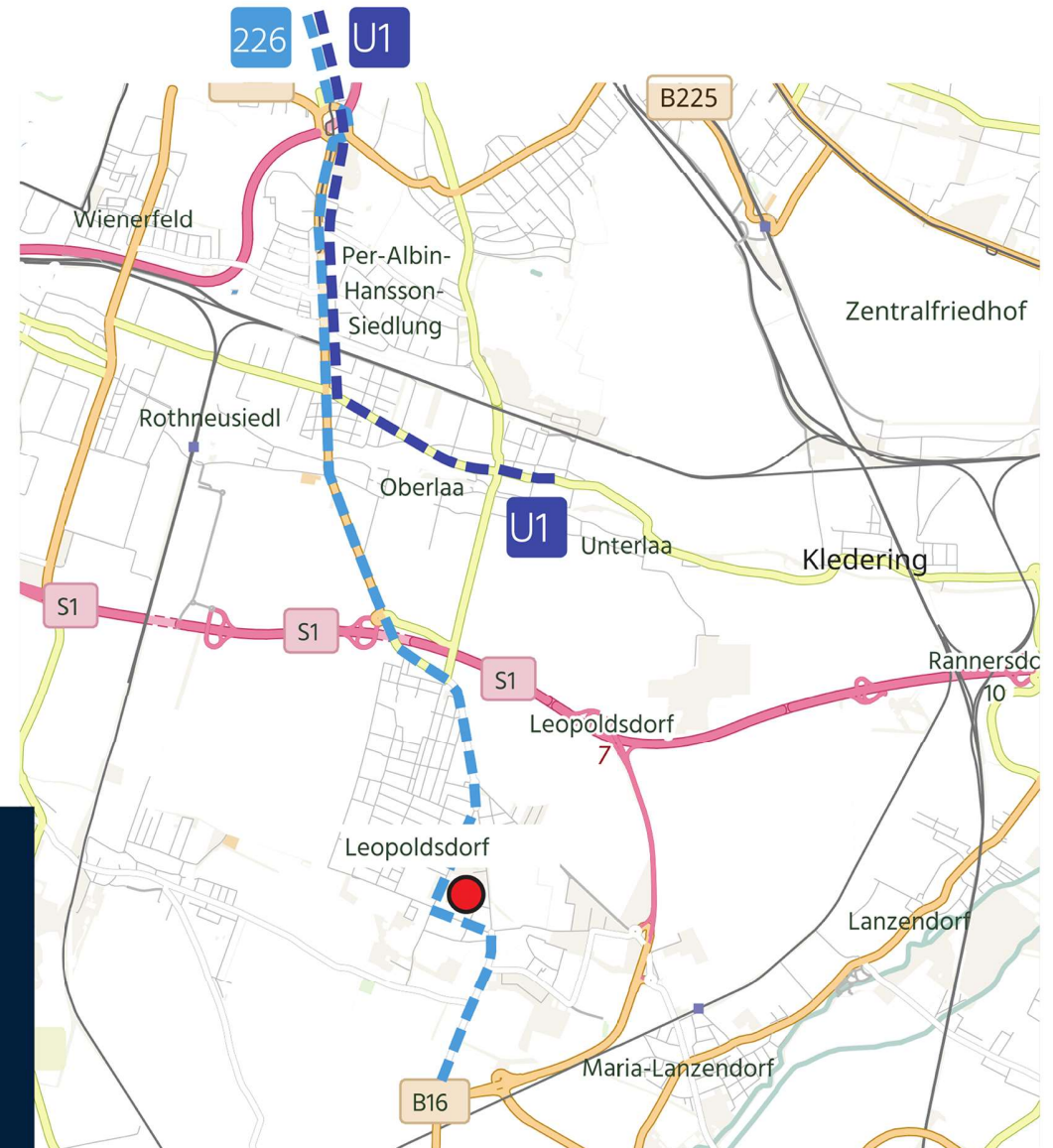
25

MINUTEN

...zum Stadtzentrum von Wien

8

MINUTEN

...zur neuen U-Bahn-Station
"U1 Oberlaa" mit dem Bus



Alles für Ihr Wohlbefinden

In Leopoldsdorf finden Sie alles für Ihr Wohlbefinden: einen Arzt und eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Volksschule, Supermärkte, Banken, diverse Sportmöglichkeiten und vieles mehr. Die Einwohner von Leopoldsdorf haben das Privileg, einen der kleinen Teiche der Gemeinde nutzen zu dürfen (sofern das Kartenkontingent nicht erschöpft ist).

Badeteich Leopoldsdorf



SUPERMARKT

VOLKSSCHULE

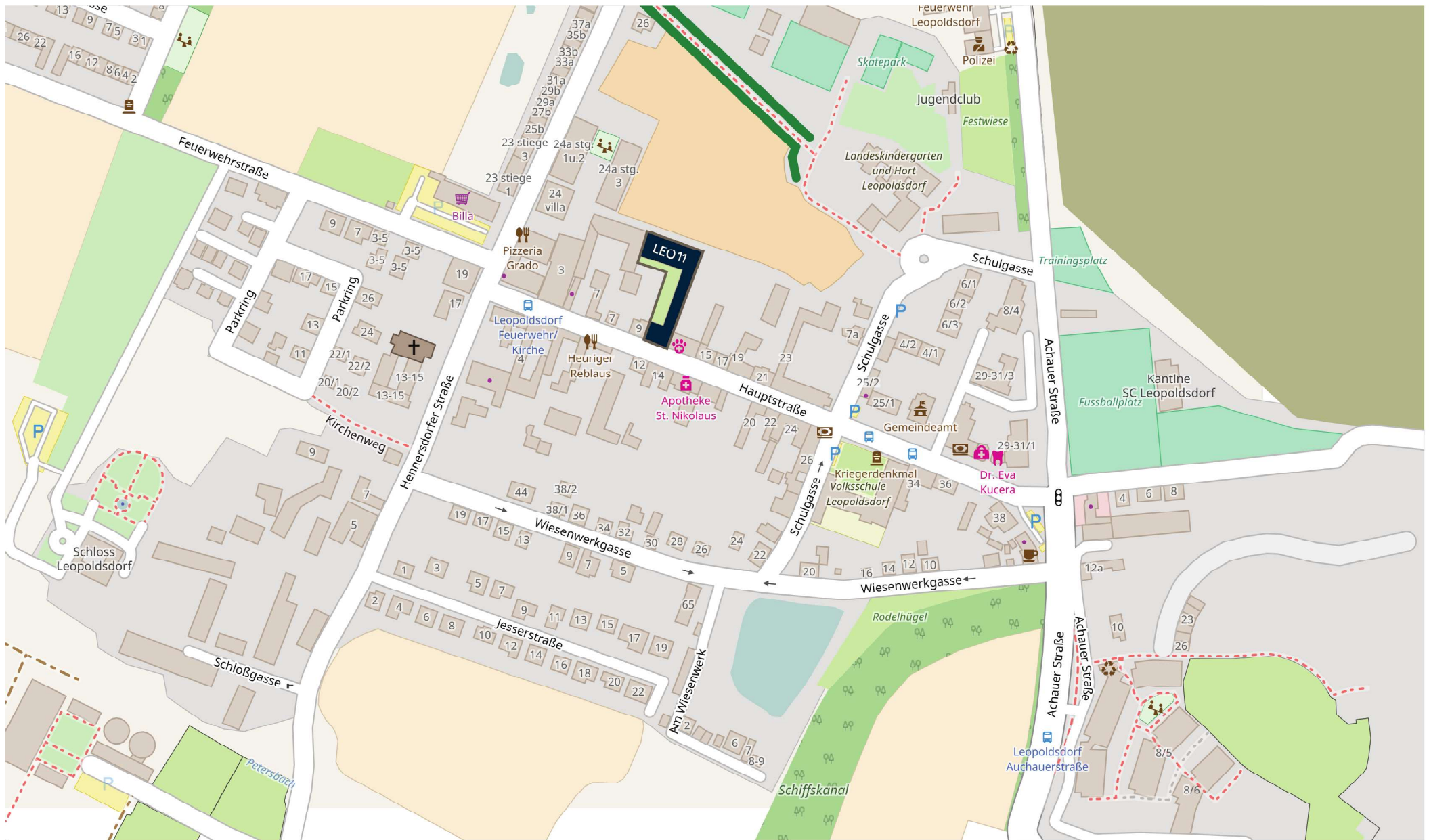
APOTHEKE

MARKT

BADETEICH

SCHLOSS

NAHERHOLUNGSGEBIET







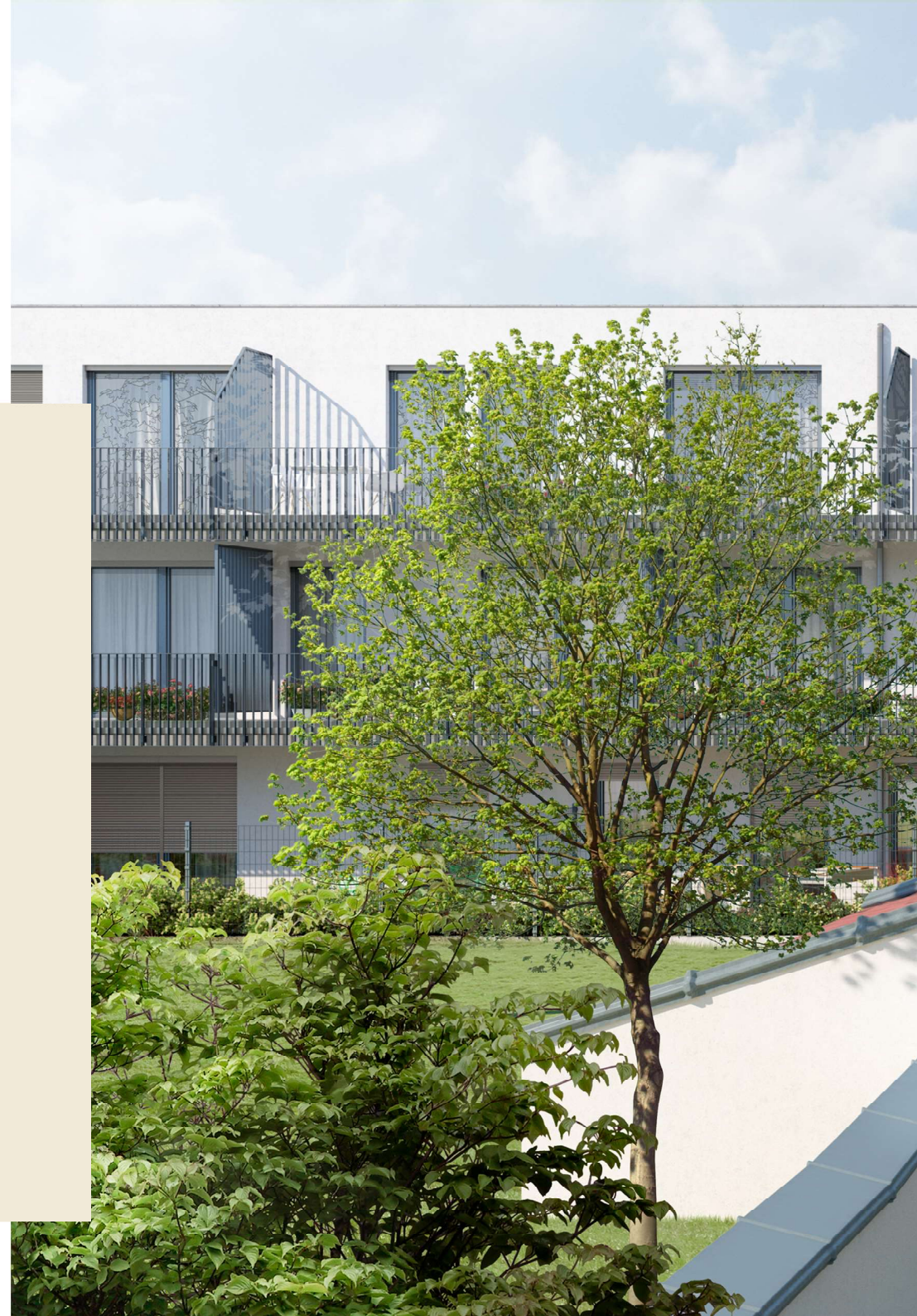
Liegewiese des Badeteiches

Modernes Design, das für eine zeitlose Architektur steht

Leopoldsdorf bietet das Beste aus zwei scheinbar unvereinbaren Welten. Die Energie und Möglichkeiten der Großstadt und die typischen Eigenschaften des ländlichen Lebens, die Ruhe und die Natur. Die Wohnanlage verspricht feinste Ausgewogenheit zwischen der Offenheit zur Umwelt und der Geborgenheit der Privatsphäre, die wir von unserem Zuhause erwarten.

Die 44 Wohnungen gliedern sich in Ein- bis Vier-Zimmer-Appartments - von 36 m² bis 149 m² Wohnnutzfläche. Die schlichte, jedoch moderne Architektur, einschließlich der Vielfältigkeit der offenen Freiflächen, sieht große Terrassen oder Balkone zu jeder Wohnung vor, private Gärten im Innenhof, zugänglich ausschließlich für die Bewohner der Wohnanlage. Damit Sie die Zeit, die Sie zu Hause verbringen genauso genießen können, wie die Zeit im Freien.

Einzelheiten zu den jeweiligen Wohnungen können Sie sich problemlos auf unserer Internetseite herunterladen oder bekommen Sie beim persönlichen Gespräch von unseren Beratern.







Qualitäten und Details

EIGENGÄRTEN UND FREIRÄUME

Alle Erdgeschoßwohnungen haben Eigengärten und die Wohnungen der Obergeschoße verfügen über großzügige Balkone oder Terrassen. Sie können den Sommer somit im Freien genießen oder einfach für einige Minuten dort entspannen. Die Natur befindet sich direkt vor Ihrer Terrassentür.

SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

Bei allen Wohnungen werden hochwertige Materialien verwendet - von Sonnenschutz und Fenster bis Armaturen und Lichtschalter.

PARKPLÄTZE FÜR ALLE

In der hauseigenen, hellen und modern gestalteten Tiefgarage, sind Parkplätze für die Anwohner vorhanden.

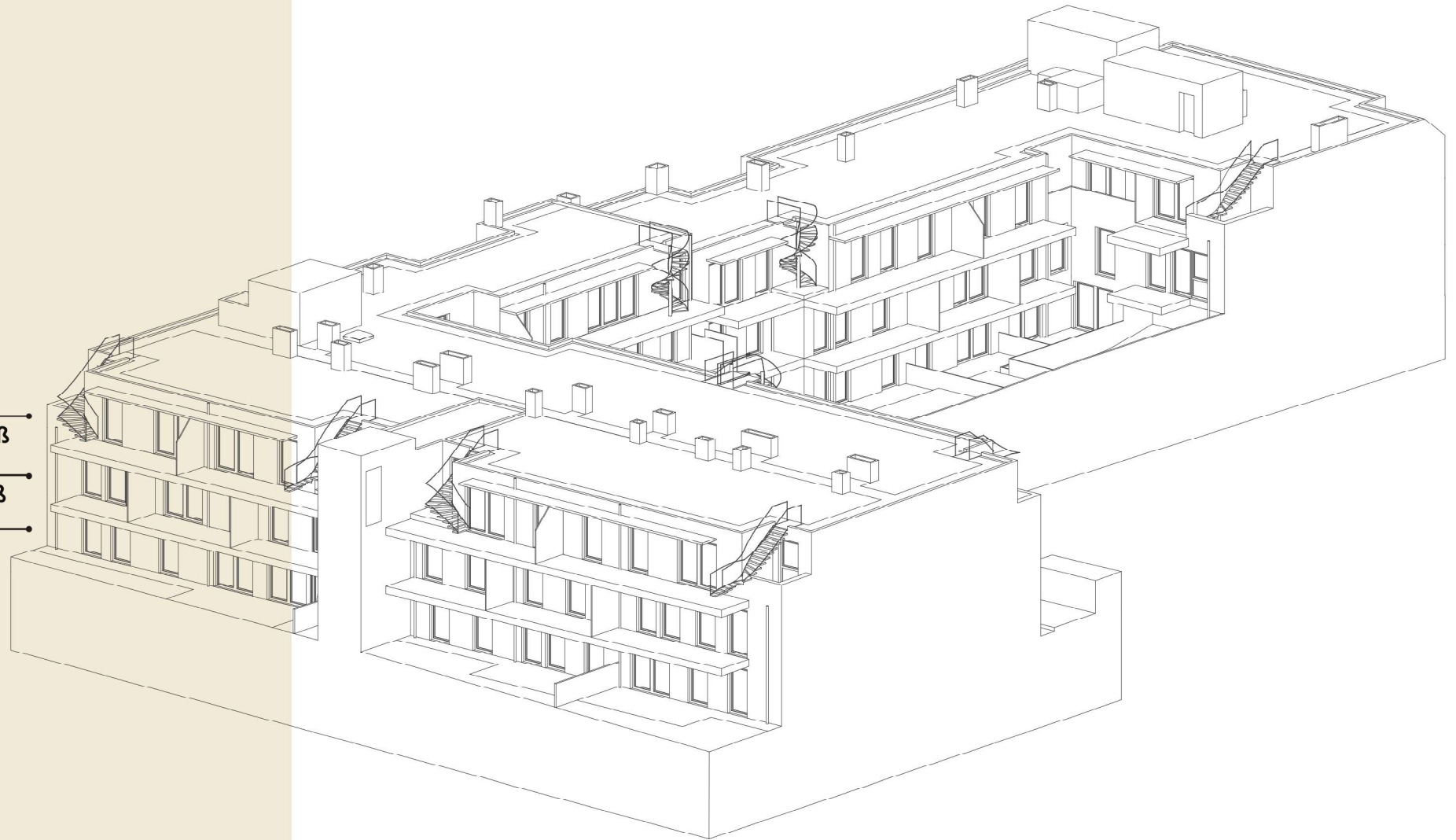


Das Gebäude

2. OBERGESCHOß

1. OBERGESCHOß

ERDGESCHOß



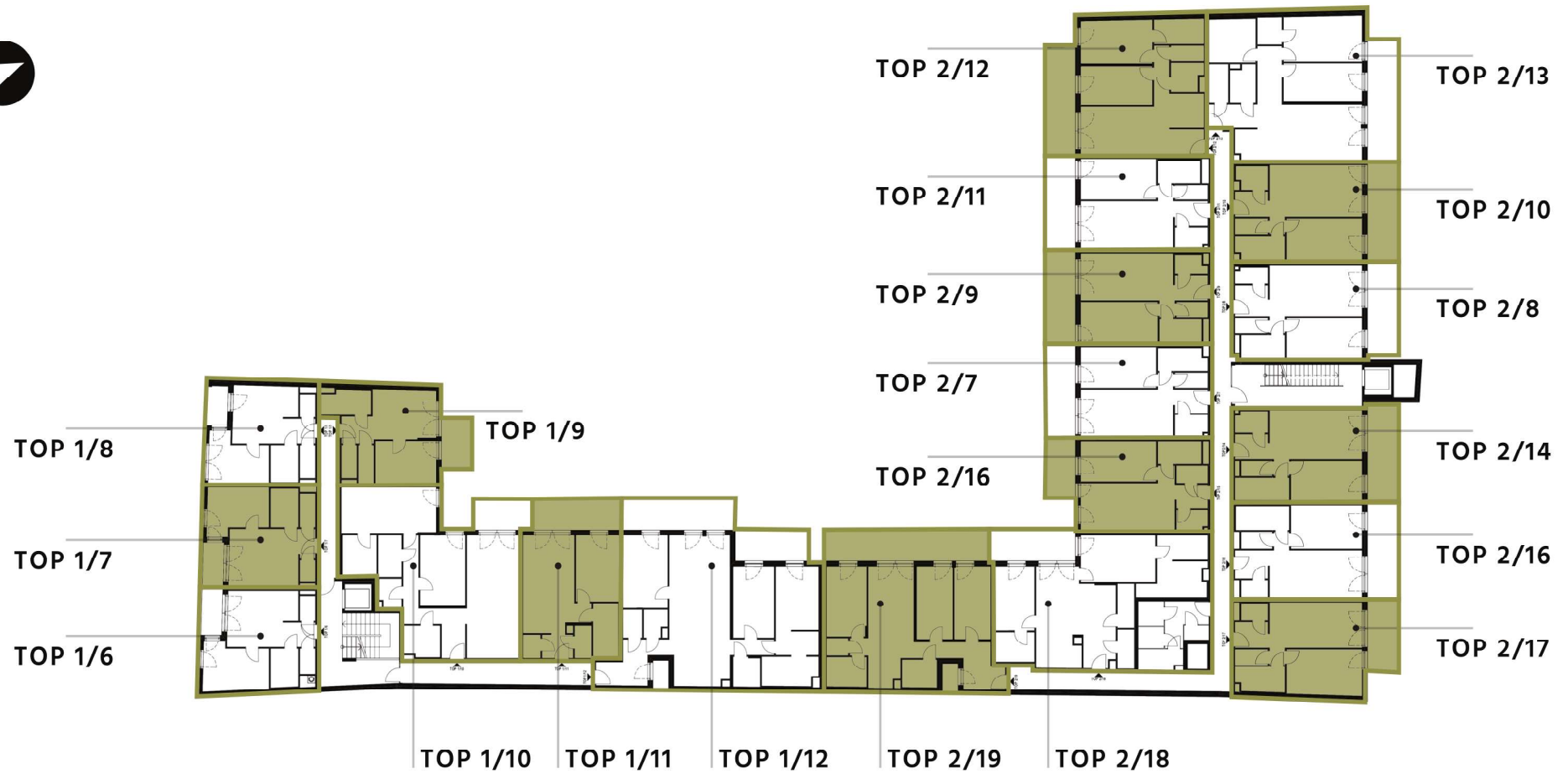
Erdgeschoß

M 1:500



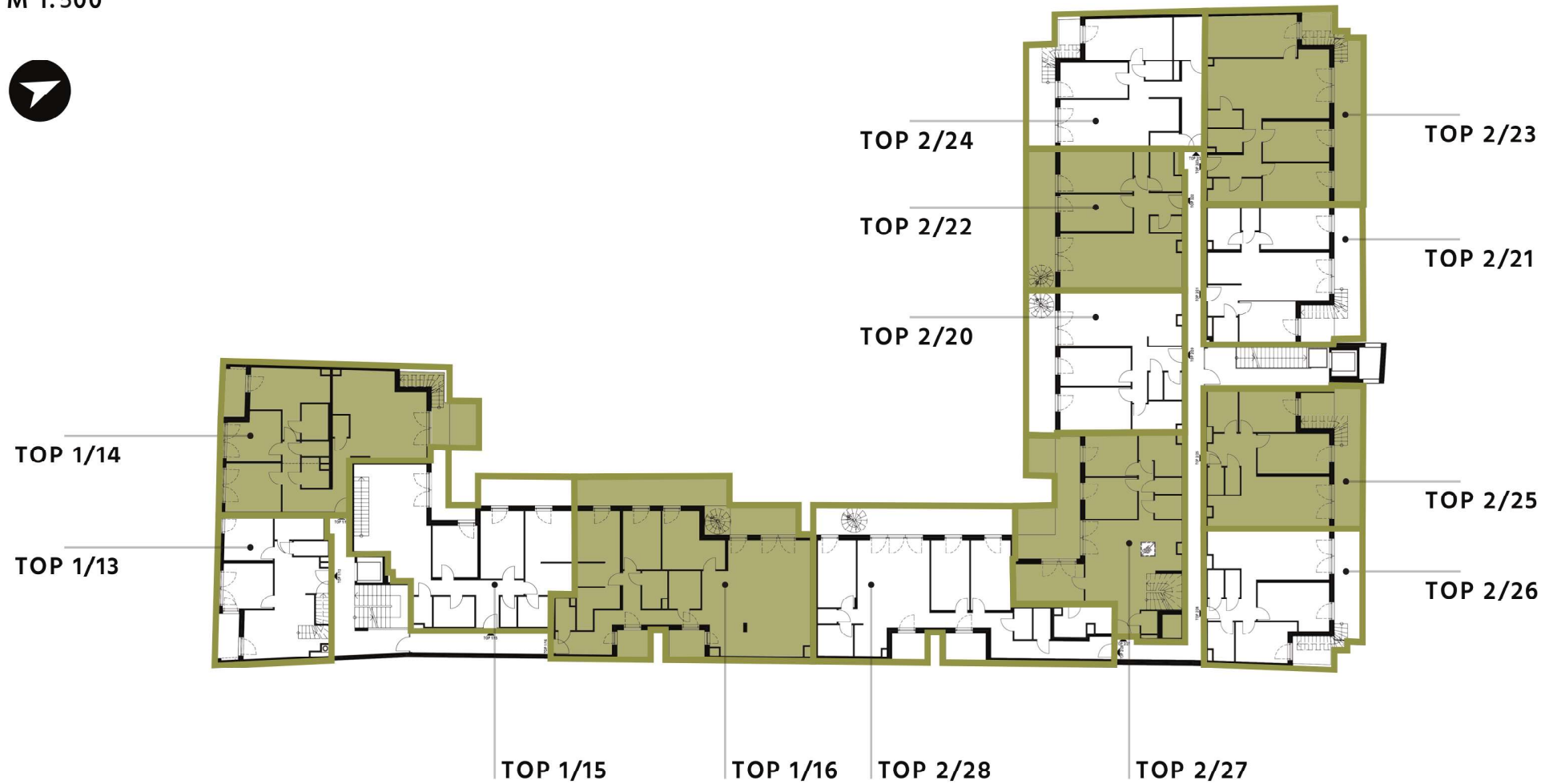
1. Obergeschoß

M 1:500



2. Obergeschoß

M 1:500



Hell. Großzügig, grün - konzipiert für gehobene Ansprüche.

Alle Räume in der Wohnanlage blicken entweder auf die schöne Umgebung oder auf den ruhigen Innenhof. Die hochqualitative Ausführung und die Materialien garantieren die Langlebigkeit Ihres Heims.

Wir sind uns sicher, dass wir Ihnen die geeignete Wohnung anbieten können - mit funktioneller Raumteilung, die Ihren Bedürfnissen am besten nachkommt oder als Investition in Ihre Zukunft.

BEISPIELWOHNUNG: TOP 1/16. M 1:100.

| | |
|-------------------------|---|
| TYP: | Vier-Zimmer-Wohnung |
| ORIENTIERUNG: | West |
| WOHNNUTZFLÄCHE: | 125 m ² |
| BALKON/TERRASSE/GARTEN: | 34 m ² |
| BESCHREIBUNG: | Vorraum, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, WC, Bad, Balkon, Kellerabteil, optional Garagenplatz |

Die dargestellte Möblierung dient der Veranschaulichung und ist nicht Bestandteil der Wohnung.







- **44 EIGENTUMSWOHNUNGEN / 1 BIS 4 ZIMMER**
- **36 M² BIS 149 M² WOHNNUTZFLÄCHE**
- **GROSSZÜGIGE BALKONE/TERRASSEN**
- **GROSSE FENSTERFLÄCHEN**
- **PRIVATGÄRTEN IM ERDGESCHOSS**
- **HOCHWERTIGER EICHENPARKETT**
- **AUSSENJALOUSIEN**
- **TIEFGARAGE**



Meine Notizen



Möchten Sie uns besuchen? Wir würden uns freuen, Sie kennenzulernen!

Ein Bild sagt mehr als tausend Worte, aber ein Besuch vor Ort geht darüber hinaus!

Sie werden sich in den Ort verlieben, so wie wir es am Anfang des Projektes taten, wenn Sie ihn persönlich besuchen.

Wir nehmen uns gerne die Zeit, um Ihnen alle verfügbaren Wohnungen zu zeigen und Sie individuell zu beraten. Nutzen Sie eine der seltenen Gelegenheiten, eine moderne Neubauwohnung in Leopoldsdorfer Bestlage zu erwerben.

Alle aktuellen Informationen finden Sie unter: www.real-construct.at

Falls Sie sich persönlich überzeugen wollen, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns unter: leo11@real-construct.at

Hinterlassen Sie uns Ihren Namen und Ihre Telefonnummer und wir werden uns umgehend bei Ihnen melden!

EIN PROJEKT DER



VMF IMMOBILIEN

Die auf diesem Exposé angeführten Daten sind eine allgemeine Information über dieses Projekt und bilden keine Vertragsgrundlage. Dargestellte Ansichten repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung, welcher im Zuge weiterer Planungsphasen variieren kann. Für die Richtigkeit der Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: November 2020.

VERMARKTUNG DURCH

real
construct

LORENZ REAL CONSTRUCT IMMOBILIEN GMBH