

**Vollwertiger Einzelstellplatz mit viel Platz und Höhe in  
hauseigener Tiefgarage im Wohnbauprojekt Leo12-  
Zufahrt mittels Fernbedienung!**



**Objektnummer: 12138**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	12,50 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,44 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Gesamtmiete</b>	80,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	80,00 €
<b>Kaltmiete</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sebastian Scheuermann

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 676 420 78 46  
H +43 676 420 78 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage Leopoldsdorfs befindet sich das Wohnbauprojekt „**Leo 12**“, bestehend aus zwei freistehenden Baukörpern mit insgesamt 30 Wohnungen, einem Geschäftslokal und 63 vollwertigen Tiefgaragenplätzen.

Zur Vermietung gelangt ein **vollwertiger Einzelstellplatz**, ohne Hebebühnen in der **hauseigenen Tiefgarage** im Wohnbauprojekt Leo 12. Zufahrt mittels Fernbedienung!

### **Kostenübersicht:**

Vollwertiger Einzelstellplatz: 80,-- Euro, inklusive Betriebskosten und Verwaltung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Monatsmieten, zzgl. 20% USt.

Mietvertragserrichtung: 200,-- Euro, zzgl. 20% USt.

Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 37,44 kWh/m<sup>2</sup>, welcher der Klasse B entspricht.

**Gerne steht Ihnen Herr Sebastian Scheuermann für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 420 78 46 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <6.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap