

## bezugsfertige moderne Wohnung mit Balkon in Eferding - Top A06



**Objektnummer: 5753/516647224**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

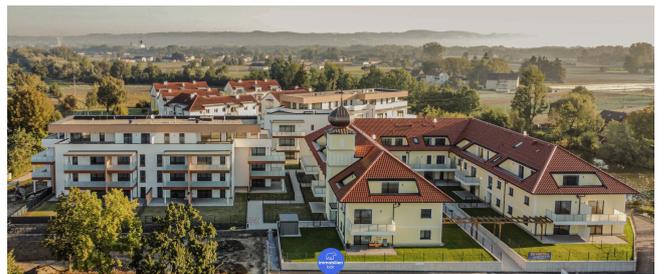
Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,86 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	703,94 €
Kaltmiete (netto)	444,45 €
Kaltmiete	544,16 €
Betriebskosten:	96,11 €
Heizkosten:	88,10 €
USt.:	71,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





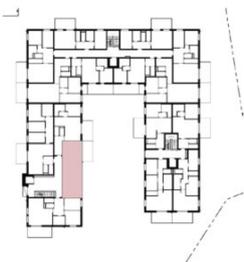






AR	2,48 m <sup>2</sup>
Bad	5,17 m <sup>2</sup>
Diele	8,82 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	22,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,66 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>52,86 m<sup>2</sup></b>

Balkon 12,80 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



# Objektbeschreibung

## Höhepunkte Haus A Top A06

- Wohnfläche ca. 52,86 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 12,80 m<sup>2</sup>
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Erstbezug
- Ruhige Wohnungen
- Großflächige Fenster

- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung
- Glasfaseranschluss
- es besteht die Möglichkeit weitere Parkplätze anzumieten

## **MIETZINS**

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 488,90

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 105,72

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,30

Heizkosten inkl. Ust EUR 105,72

Gesamtmiete EUR 703,94 (inkl. gesetzl. Ust)

Kautions EUR 2.111,82

Hunde sind nicht gewünscht.

**weitere verfügbare Wohnungen finden Sie auf der Projekthomepage [www.leumühle.at](http://www.leumühle.at)**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.525m

Apotheke <1.675m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.125m

Kindergarten <4.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.150m

Einkaufszentrum <2.475m

### **Sonstige**

Bank <1.525m

Geldautomat <1.550m

Post <1.775m

Polizei <8.150m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <325m

Flughafen <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap