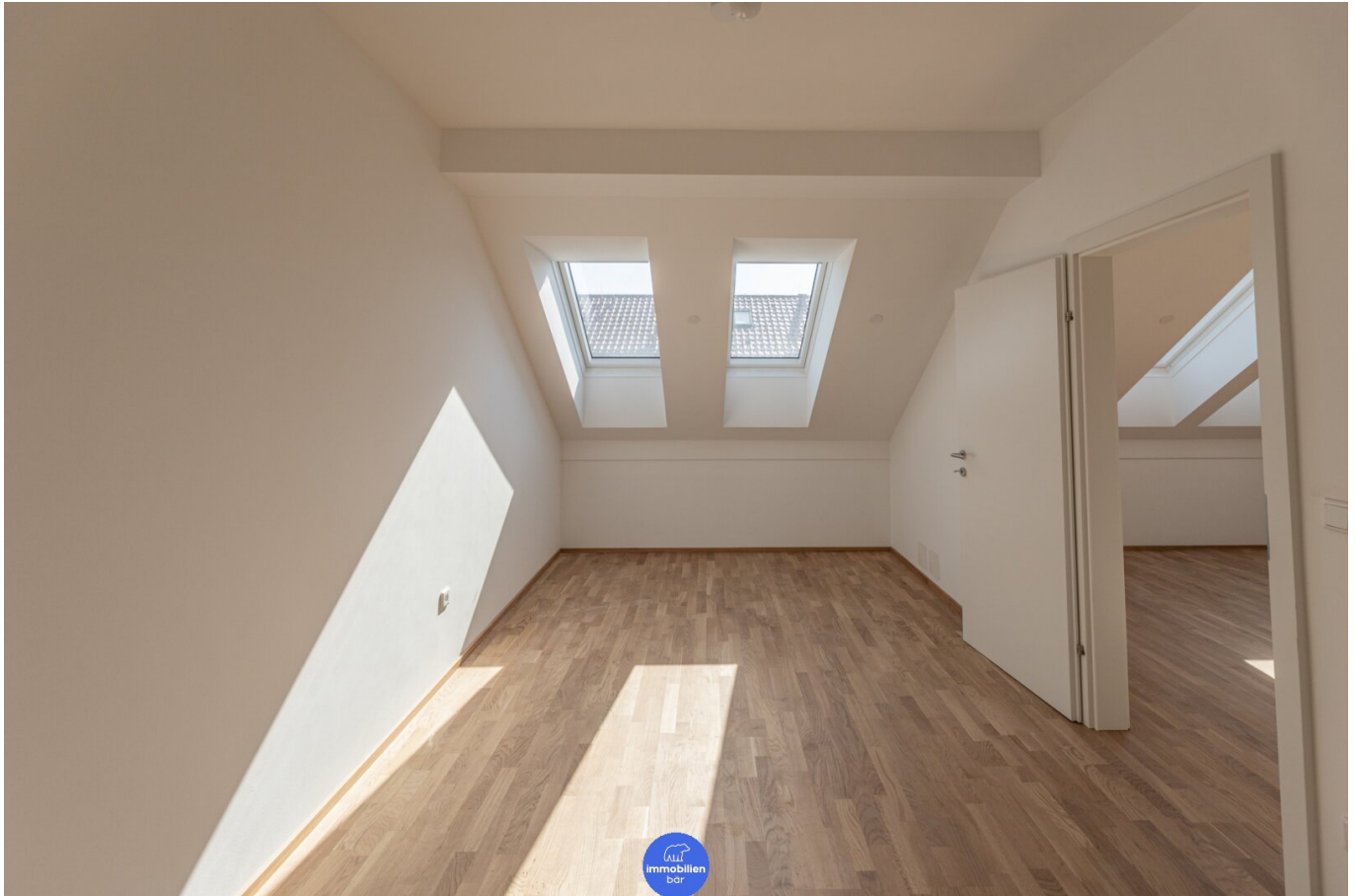


**bezugsfertige außergewöhnliche Wohnung mit Weitblick -
große Dachterrasse - ERSTBEZUG - Top A09 - Eferding**



Objektnummer: 5753/516647226

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

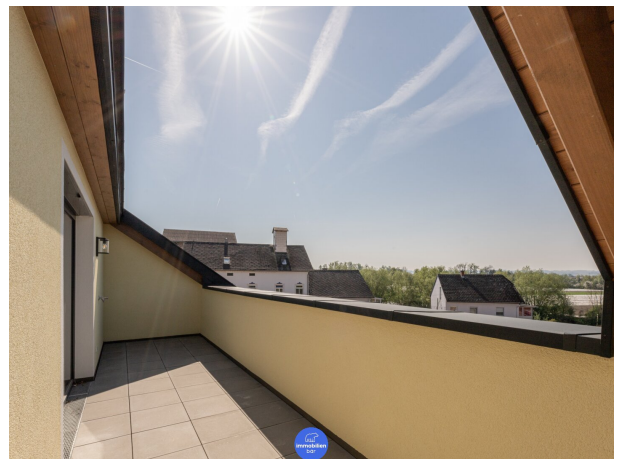
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,13 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.116,80 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	859,60 €
Betriebskosten:	156,00 €
Heizkosten:	143,00 €
USt.:	114,20 €
Provisionsangabe:	

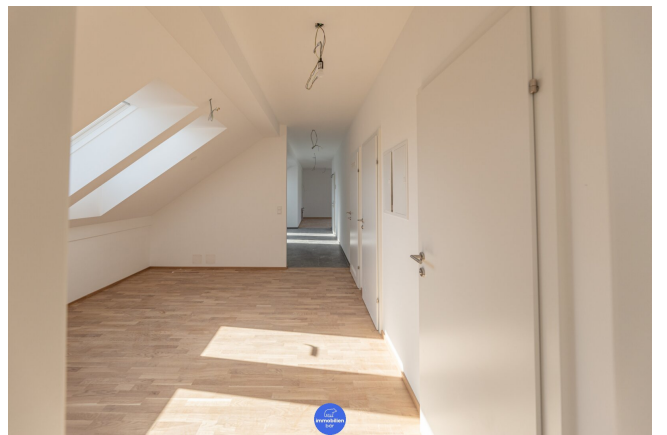
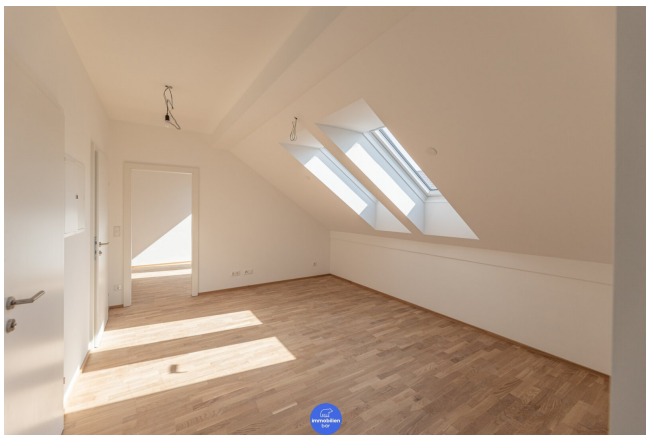
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

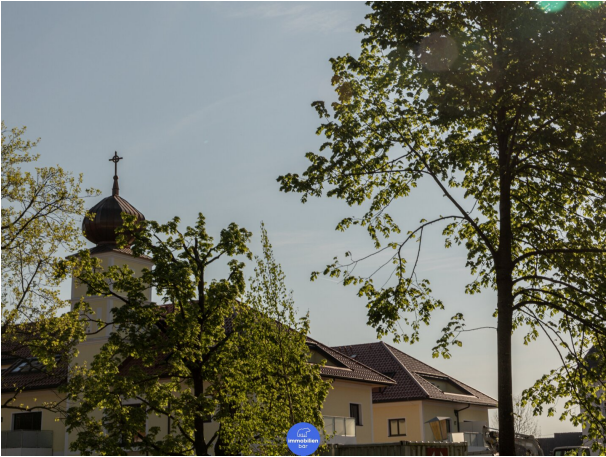
Ihr Ansprechpartner

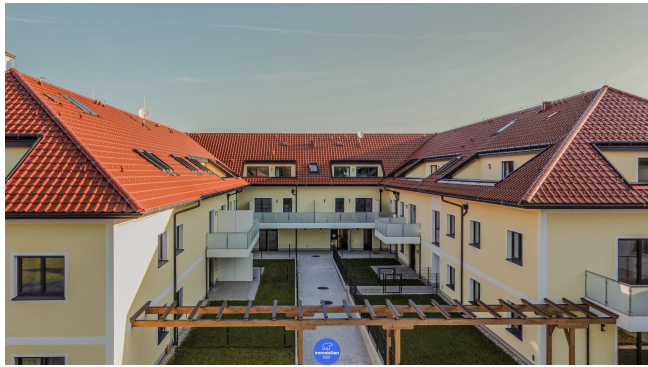


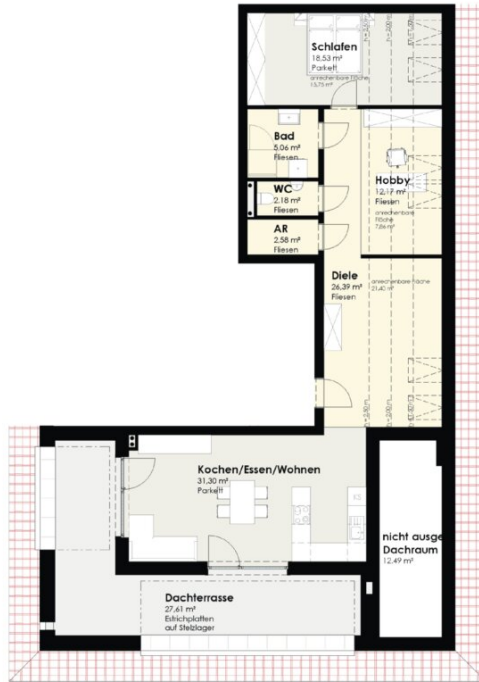






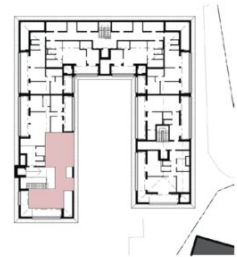






AR	2,26 m ²
Bad	5,06 m ²
Diele	21,40 m ²
Hobby	7,86 m ²
Kochen/Eszen/Wohnen	31,30 m ²
Schlafen	15,75 m ²
WC	2,18 m ²
Summe	86,13 m²

Dachterrasse 27,61 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

Objektbeschreibung

Höhepunkte Haus A Top A09

- Wohnfläche ca. 86,13 m²
- Dachterrasse ca. 27,61 m²
- 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 770,00

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 171,60

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,30

Heizkosten inkl. Ust EUR 171,60

Gesamtmiete EUR 1.116,80 (inkl. gesetzl. Ust)

Kautions EUR 3.350,40

Hunde sind nicht gewünscht.

weitere verfügbare Wohnungen finden Sie auf der Projekthomepage 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