

**71m² - freundliche Wohnung mit Terrasse - Neubau -
Erstbezug - Top A31**



Objektnummer: 5753/516647234

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	949,08 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	733,36 €
Betriebskosten:	129,76 €
Heizkosten:	118,95 €
USt.:	96,77 €
Infos zu Preis:	

inkl. Betriebs- und Heizkosten = Betriebskosten, sowie 1 Parkplatz

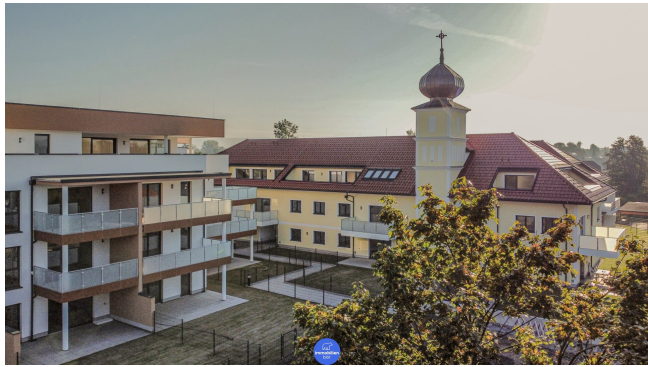
Provisionsangabe:

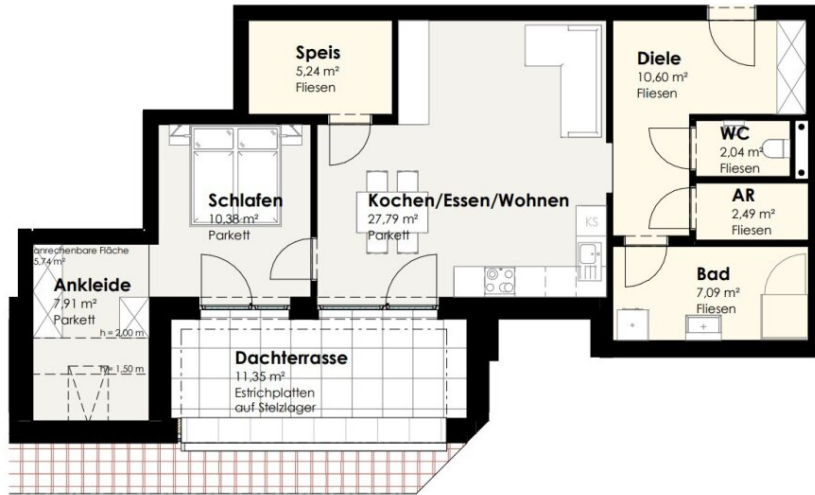
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Höhepunkte Haus A Top A31

- Wohnfläche ca. 71,44 m²
- Dachterrasse ca. 11,35 m²
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz inkl.
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Erstbezug
- Ruhige Wohnung
- Großflächige Fenster

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

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 660,-

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 142,74

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,60

Heizkosten inkl. Ust EUR 142,74

Gesamtmiete EUR 949,08 (inkl. gesetzl. Ust)

Kautio n EUR 2.847,24

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