

## **bezugsfertige moderne Wohnung mit großem Balkon in Eferding -Top B09**



**Objektnummer: 5753/516647284**

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

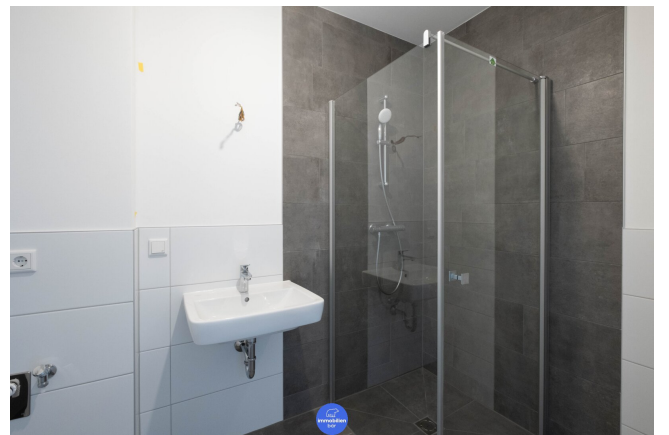
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	925,92 €
Kaltmiete (netto)	590,91 €
Kaltmiete	717,69 €
Betriebskosten:	123,78 €
Heizkosten:	113,47 €
USt.:	94,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











AR	4,77 m <sup>2</sup>
Bad	4,70 m <sup>2</sup>
Diele	11,52 m <sup>2</sup>
Kochen/Eszen/Wohnen	33,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,73 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>68,08 m<sup>2</sup></b>

Balkon 18,23 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

## Objektbeschreibung

### Höhepunkte Haus B Top B09

- Wohnfläche ca. 68,08 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 18,23 m<sup>2</sup>
- 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
- Glasfaseranschluss
- es besteht die Möglichkeit weitere Parkplätze anzumieten

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 650,-

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 136,16

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,30

Heizkosten inkl. Ust EUR 136,16

**Gesamtmiete EUR 925,91** (inkl. gesetzl. Ust)

**Kaution: 2.777,73 €**

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