

**traumhafte Neubau Wohnung in idyllischer Lage - Top B17
- Einbauküche - Raffstores**



Objektnummer: 5753/516647324

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:	54,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	524,04 €
Kaltmiete	626,57 €
Betriebskosten:	99,53 €
Heizkosten:	91,23 €
USt.:	81,20 €
Provisionsangabe:	

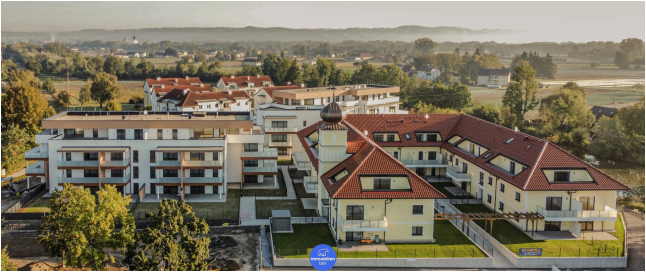
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

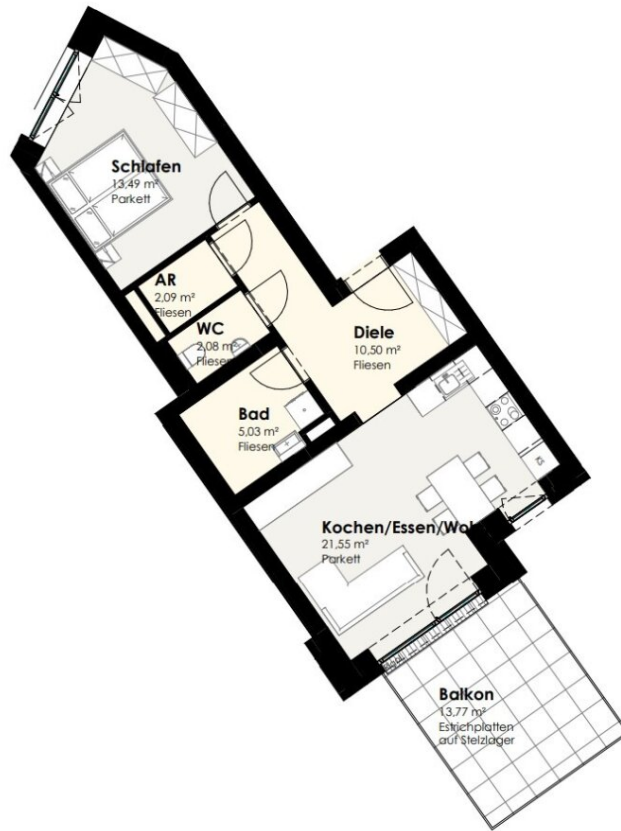
Ihr Ansprechpartner











HAUS B - 2. OBERGESCHOSS
TOP B17

kein Maßstab



AR	2,09 m ²
Bad	5,03 m ²
Diele	10,50 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	21,55 m ²
Schlafen	13,49 m ²
WC	2,08 m ²
Summe	54,74 m²

Balkon 13,77 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Objektbeschreibung

Höhepunkte Haus B Top B17

- Wohnfläche ca. 54,74 m²
- Balkon ca. 13,77 m²
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC
- Raffstores bei allen Fenstern
- Fliegengitter
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Glasfaseranschluss

- Erstbezug
- Ruhige Wohnung
- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung
- weitere Parkplätze können gemietet werden

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 576,44 €

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 109,48

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,60

Heizkosten inkl. Ust EUR 109,48

Gesamtmiete EUR 799,00 (inkl. gesetzl. Ust)

Kaution EUR 2.400 €

Hunde sind nicht gewünscht.

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