

**Erstbezug - 65m<sup>2</sup> - charmante Wohnung - Top C15 in Eferding**



**Objektnummer: 5753/516647357**

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

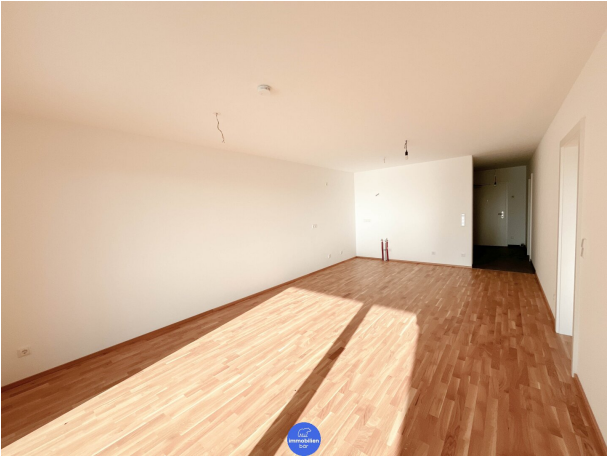
## Zahlen, Daten, Fakten

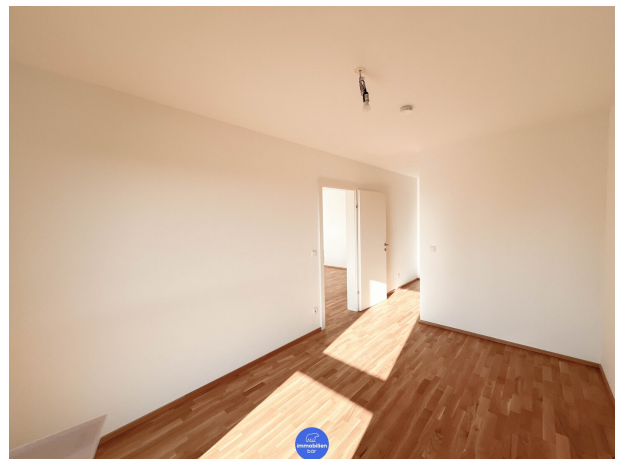
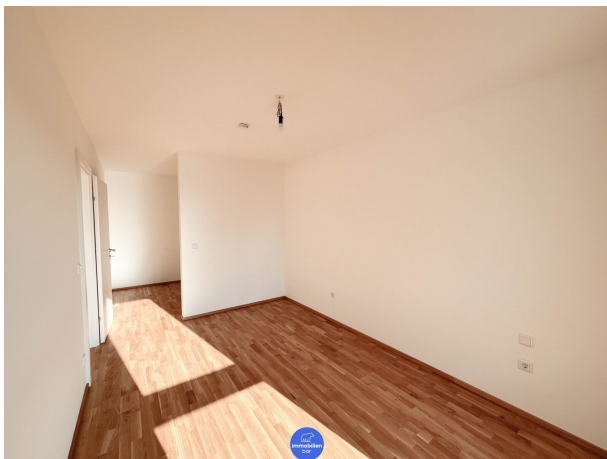
Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	893,97 €
Kaltmiete (netto)	572,92 €
Kaltmiete	694,17 €
Betriebskosten:	118,25 €
Heizkosten:	108,40 €
USt.:	91,40 €
Provisionsangabe:	

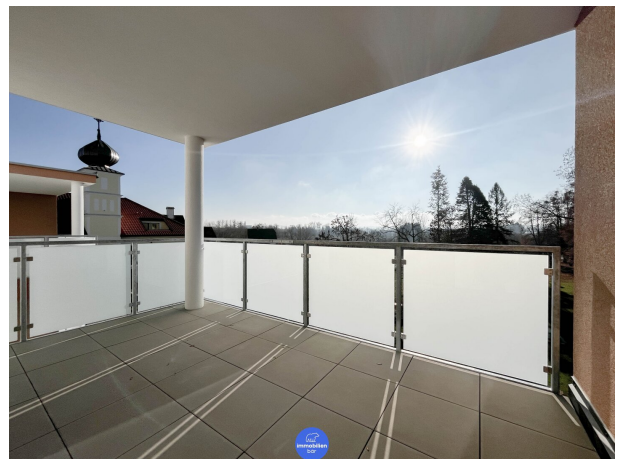
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

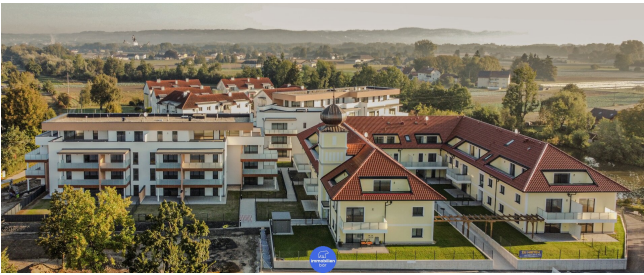
## Ihr Ansprechpartner















Diele	8,25 m²
Bad	5,45 m²
Ankleide	6,34 m²
AR	1,92 m²
WC	2,04 m²
Kochen/EsSEN/Wohnen	28,00 m²
Schlafen	12,44 m²
<b>Summe</b>	<b>65,04 m²</b>

Balkon 13,15 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



## Objektbeschreibung

### Höhepunkte Haus C Top C15

- Wohnfläche ca. 65,04 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 13,15 m<sup>2</sup>
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- 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
- weitere Parkplätze anmietbar

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 630,21

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 130,08

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,60

Heizkosten inkl. Ust EUR 130,08

**Gesamtmiete EUR 893,97 (inkl. gesetzl. Ust)**

Kautions EUR 2.681,91

Hunde sind nicht gewünscht.

**PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen**

**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