

**bezugsfertige moderne Neubauwohnung in Eferding -
Erstbezug - Top C09**



Objektnummer: 5753/516647353

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

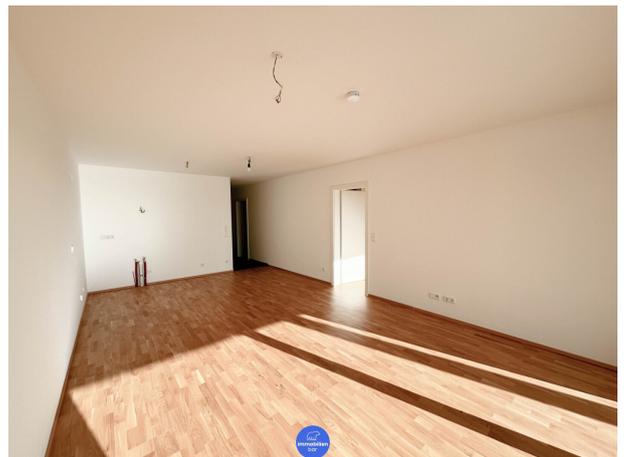
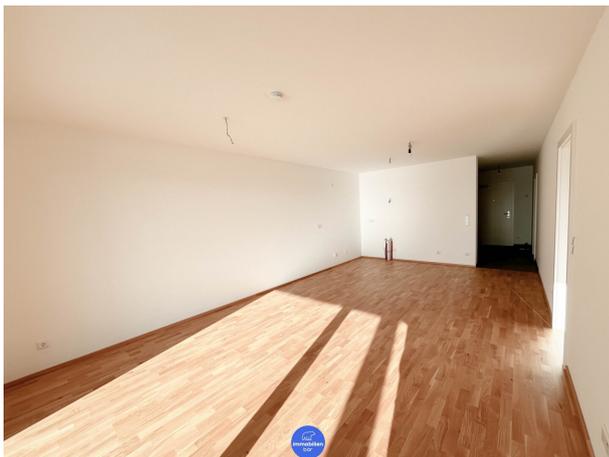
Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	854,58 €
Kaltmiete (netto)	537,11 €
Kaltmiete	658,36 €
Betriebskosten:	118,25 €
Heizkosten:	108,40 €
USt.:	87,82 €
Infos zu Preis:	

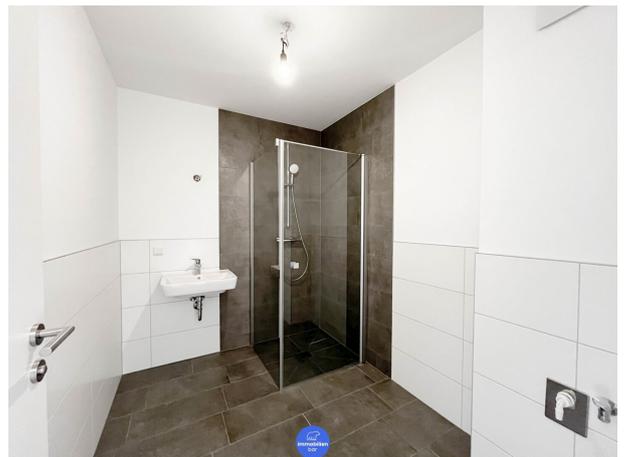
inkl. Betriebs- und Heizkosten = Betriebskosten, sowie 1 Parkplatz

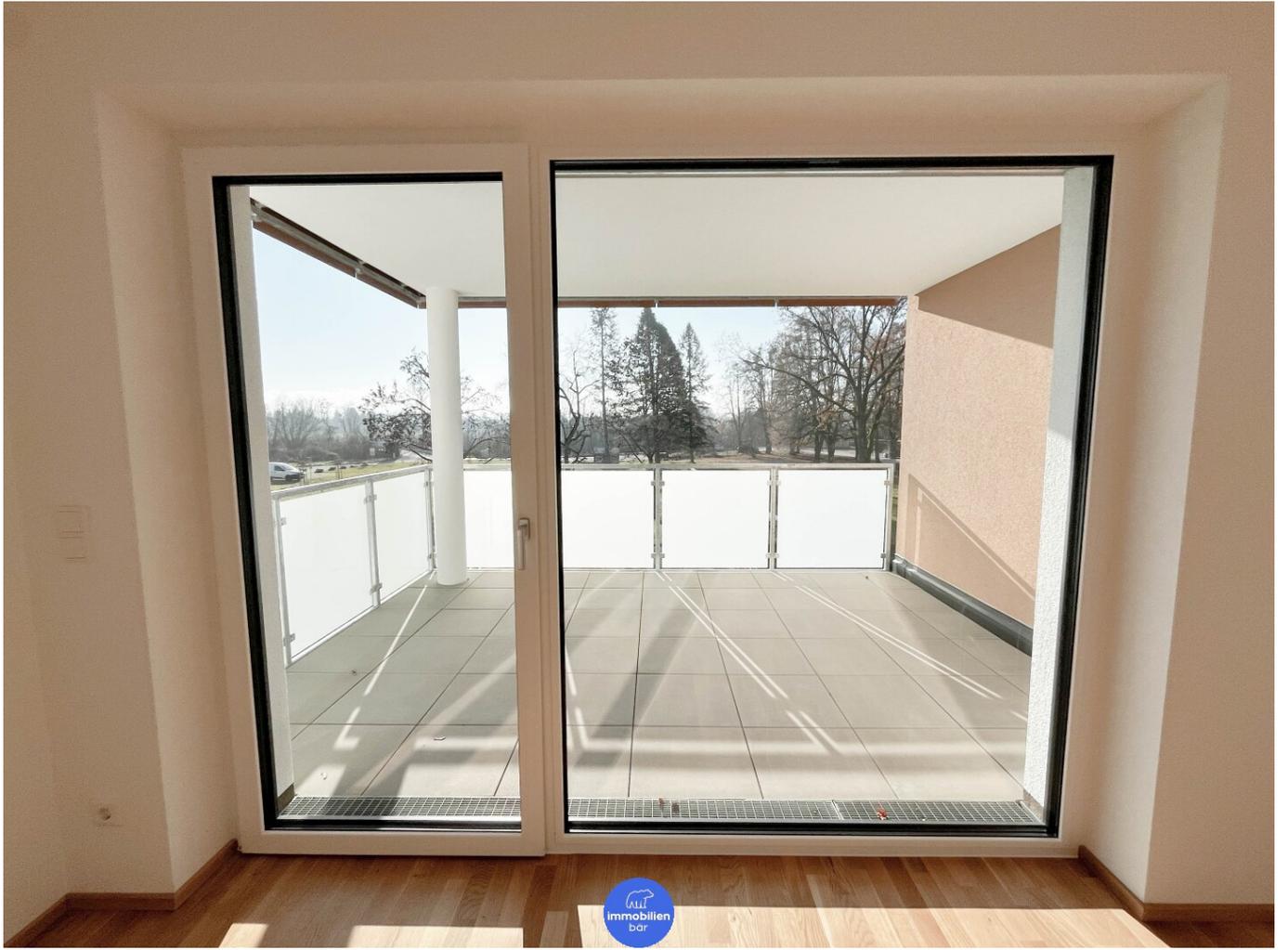
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











HAUS C - 1. OBERGESCHOSS
TOP C09

kein Maßstab



Bad	5.45 m ²
Diele	8.25 m ²
Ankleide	6.94 m ²
AR	1.92 m ²
WC	2.04 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	28.00 m ²
Schlafen	12.44 m ²
Summe	65.04 m²

Balkon 13.15 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Objektbeschreibung

Höhepunkte Haus C Top C09

- Wohnfläche ca. 65,04m²
- Balkon ca. 13,15 m²
- 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 590,82

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 130,08

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,60

Heizkosten inkl. Ust EUR 130,08

Gesamtmiete EUR 854,58 (inkl. gesetzl. Ust)

Kautions EUR 2.563,74

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