

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



**Objektnummer: 5753/516647353**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

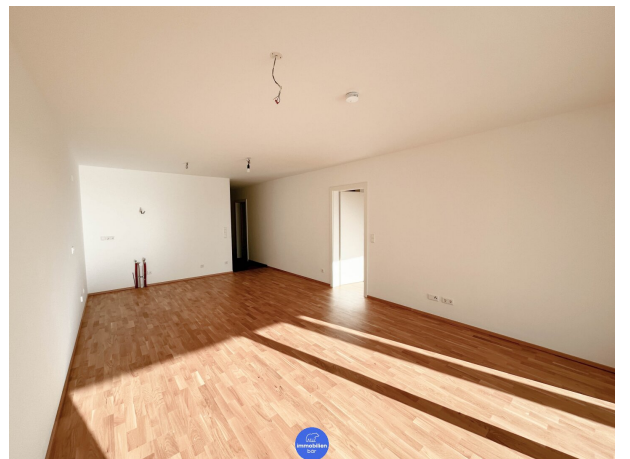
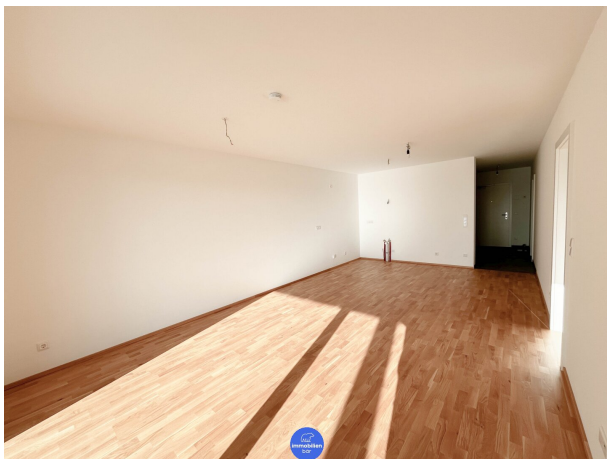
Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete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

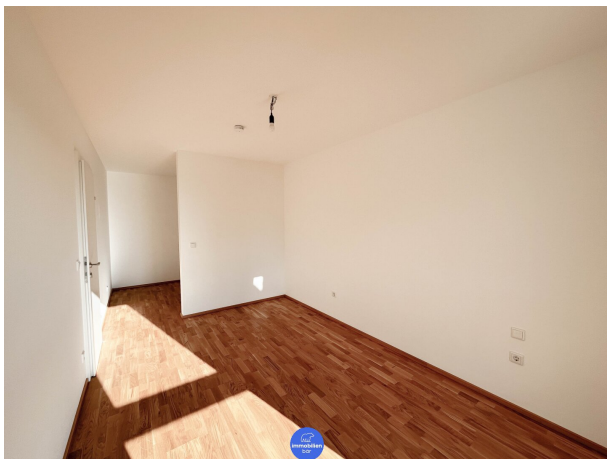
inkl. Betriebs- und Heizkosten = Betriebskosten, sowie 1 Parkplatz

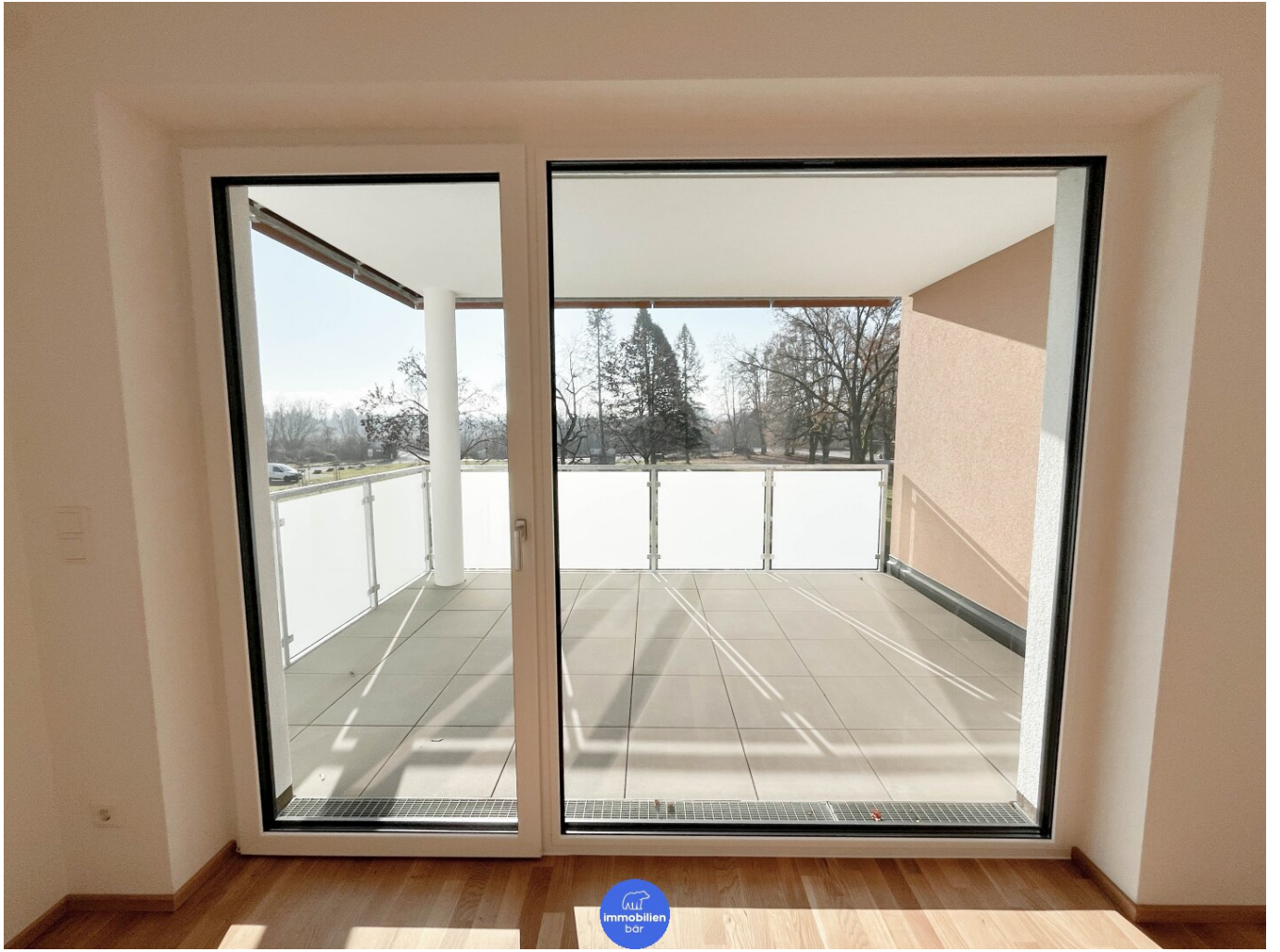
### Provisionsangabe:

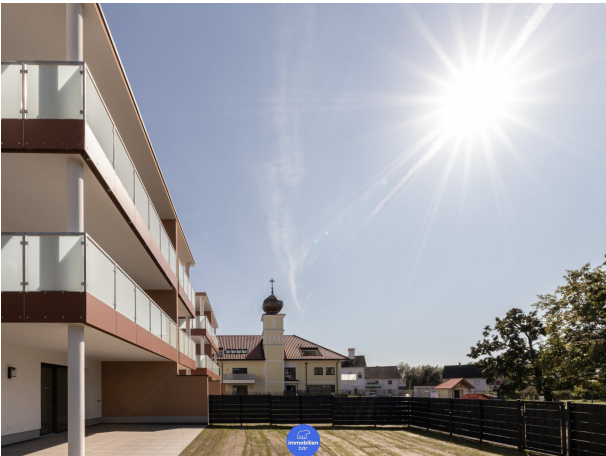
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











HAUS C - 1. OBERGESCHOSS  
TOP C09

kein Maßstab



Bad	5,45 m <sup>2</sup>
Diele	8,25 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,94 m <sup>2</sup>
AR	1,92 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	28,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,44 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>65,04 m<sup>2</sup></b>

Balkon 13,15 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)





## Objektbeschreibung

### Höhepunkte Haus C Top C09

- Wohnfläche ca. 65,04m<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 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)**

Kaution 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