

**bezugsfertige herrliche Neubauwohnung - Erstbezug -
Eferding - Top C11**



Objektnummer: 5753/516647354

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

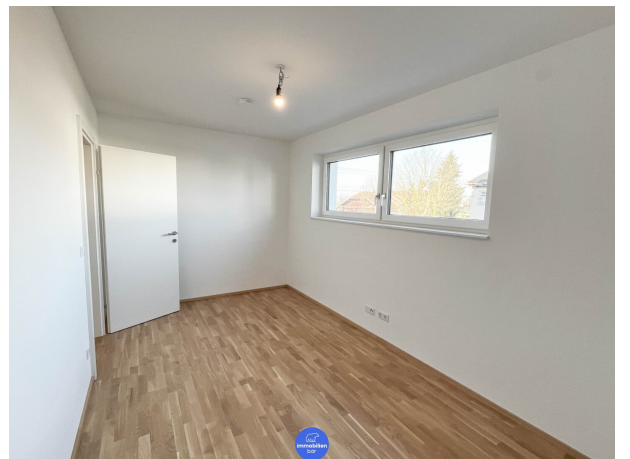
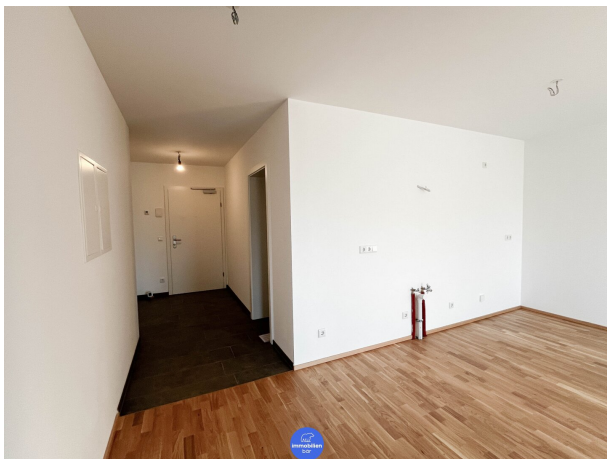
Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	907,72 €
Kaltmiete (netto)	555,53 €
Kaltmiete	691,73 €
Betriebskosten:	133,20 €
Heizkosten:	122,10 €
USt.:	93,89 €
Infos zu Preis:	

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

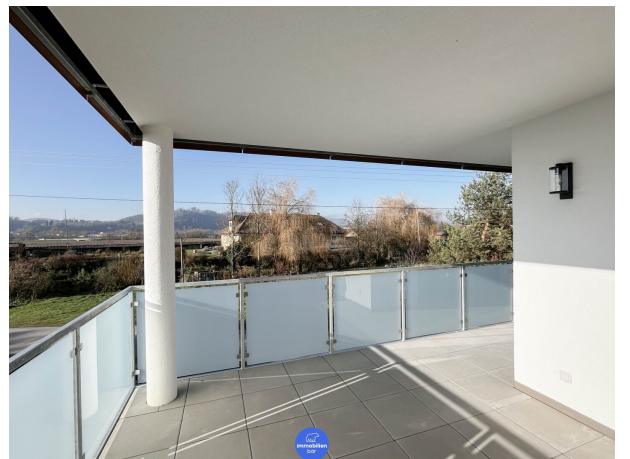
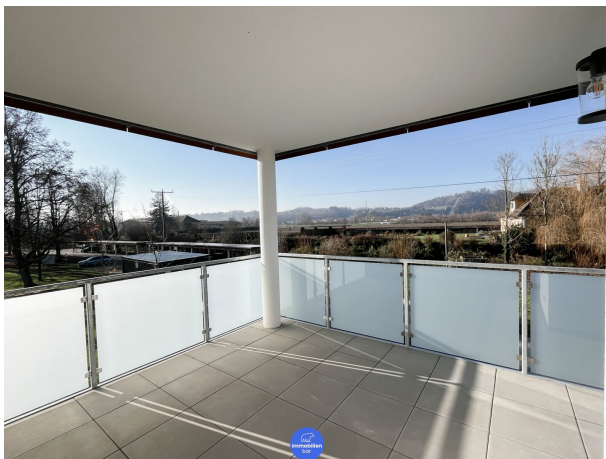
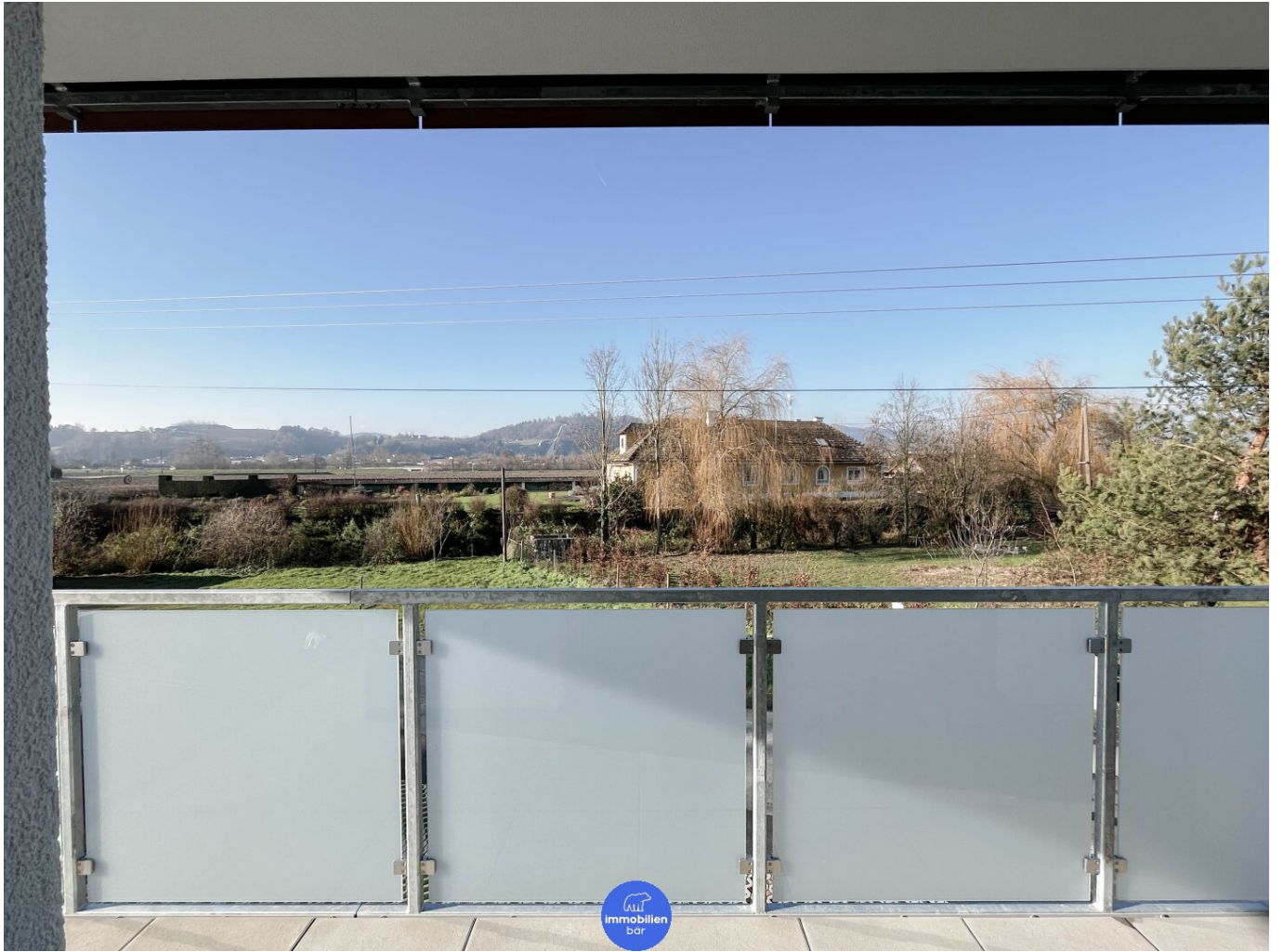
Provisionsangabe:

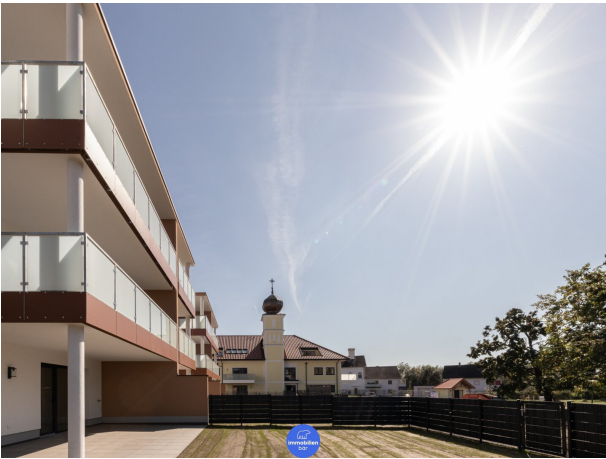
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

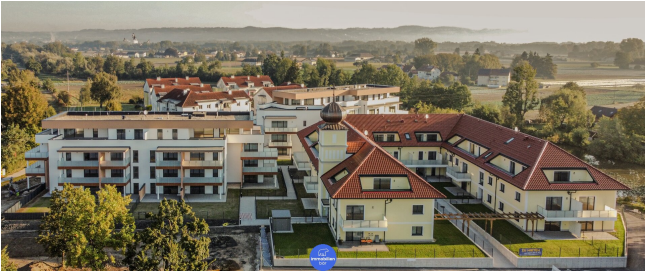
Ihr Ansprechpartner













HAUS C - 1. OBERGESCHOSS
TOP C11

kein Maßstab



AR	2,31 m ²
WC	2,00 m ²
Diele	6,13 m ²
Bad	6,58 m ²
Zimmer	12,26 m ²
Schlafen	14,84 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	29,14 m ²
Summe	73,25 m²

Balkon 18,08 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Objektbeschreibung

Höhepunkte Haus C Top C11

- Wohnfläche ca. 73,47 m²
- Balkon ca. 18,16 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 611,08

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 146,52

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,60

Heizkosten inkl. Ust EUR 146,52

Gesamtmiete EUR 907,72 (inkl. gesetzl. Ust)

Kautions EUR 2.723,16

Hunde sind nicht gewünscht.

PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen

weitere verfügbare Wohnungen finden Sie auf der Projekthomepage www.leumühle.at

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