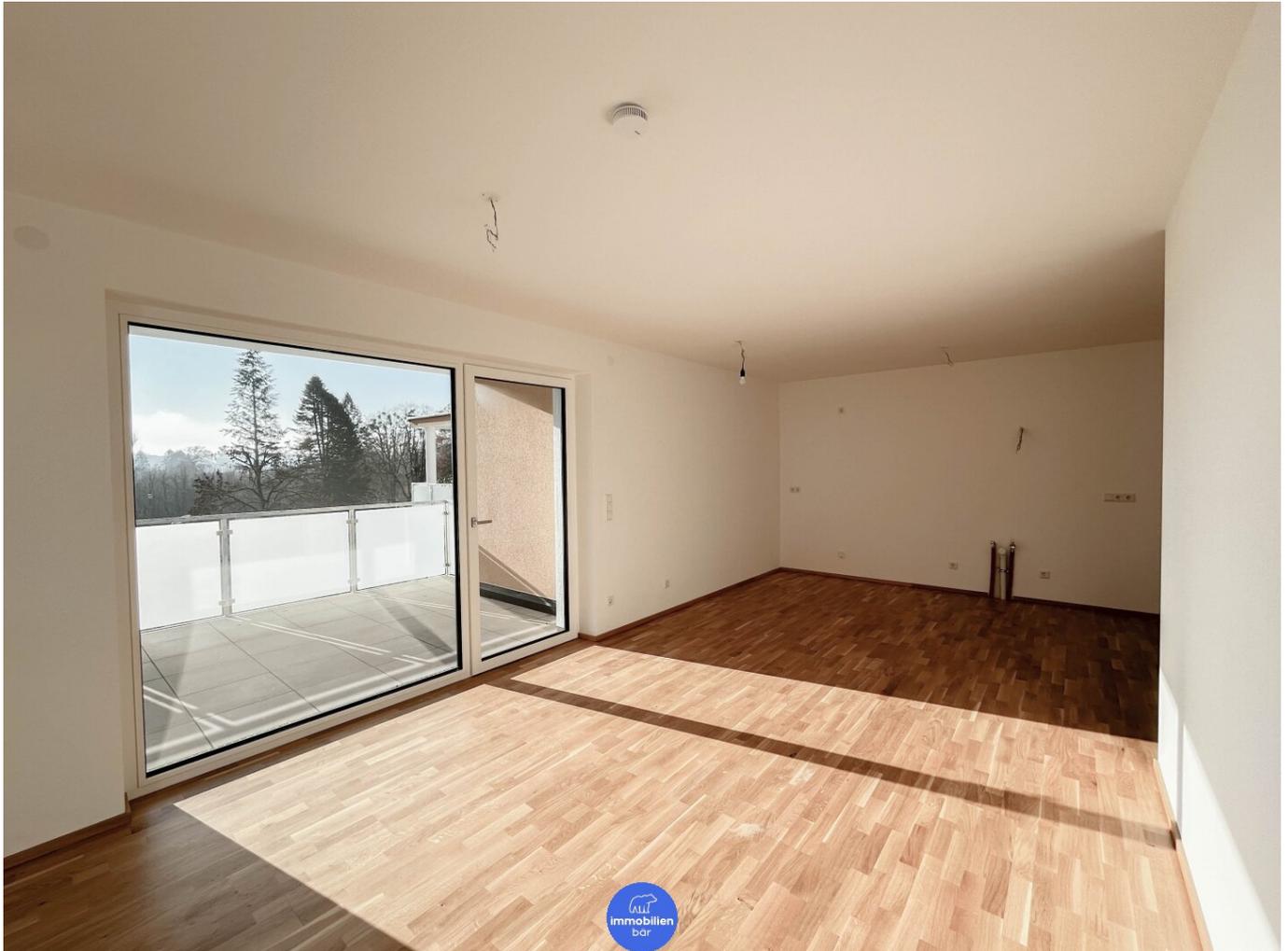


## bezugsfertige Neubauwohnung in Eferding - Erstbezug - Top C12



**Objektnummer: 5753/516647355**

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

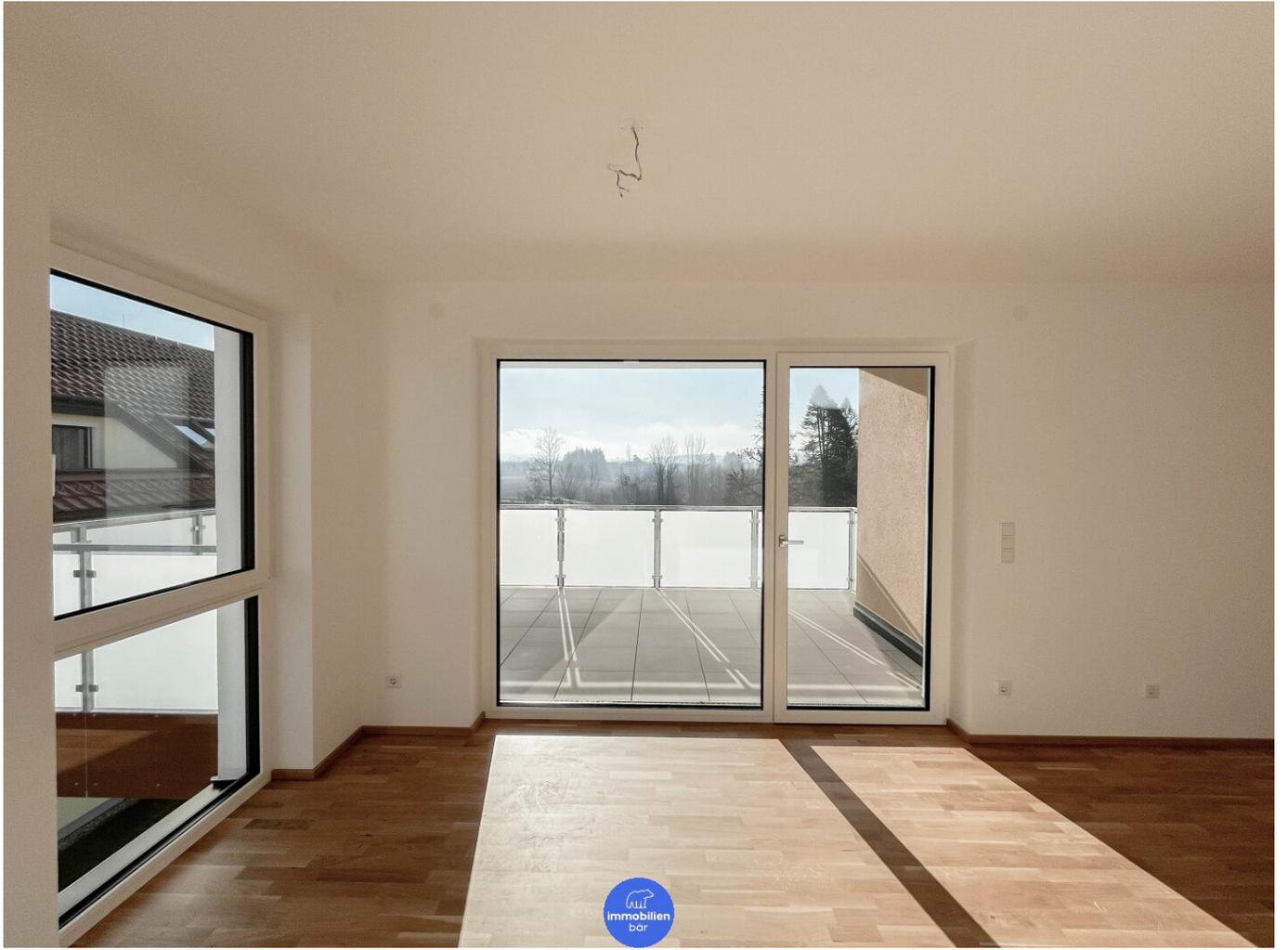
## Zahlen, Daten, Fakten

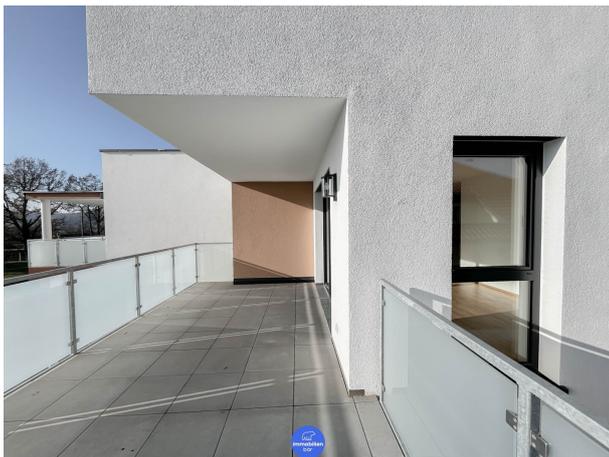
Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	865,69 €
Kaltmiete (netto)	541,86 €
Kaltmiete	665,79 €
Betriebskosten:	120,93 €
Heizkosten:	110,85 €
USt.:	89,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











HAUS C - 2. OBERGESCHOSS  
TOP C12

kein Maßstab



AR	2.42 m <sup>2</sup>
WC	2.07 m <sup>2</sup>
Diele	9.49 m <sup>2</sup>
Bad	6.91 m <sup>2</sup>
Schlafen	15.26 m <sup>2</sup>
Kochen/Eszen/Wohnen	30.36 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>66.51 m<sup>2</sup></b>

Balkon 20.70 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

## Objektbeschreibung

### Höhepunkte Haus C Top C12

- Wohnfläche ca. 66,51m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 20,70 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 596,05

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 133,02

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,60

Heizkosten inkl. Ust EUR 133,02

**Gesamtmiete EUR 865,69 (inkl. gesetzl. Ust)**

Kautions EUR 2.597,07

Hunde sind nicht gewünscht.

**PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen**

**weitere verfügbare Wohnungen finden Sie auf der Projekthomepage [www.leumühle.at](http://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