

Ein Traum für Familien – Maisonette-Wohnung mit 5 Zimmern und offener Galerie - Kaufoption



Ausblick

Objektnummer: 3274

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ledertal 13
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3622 Mühldorf
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,35 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	975,15 €
Kaltmiete (netto)	975,15 €
Kaltmiete	975,15 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +4319823601636
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















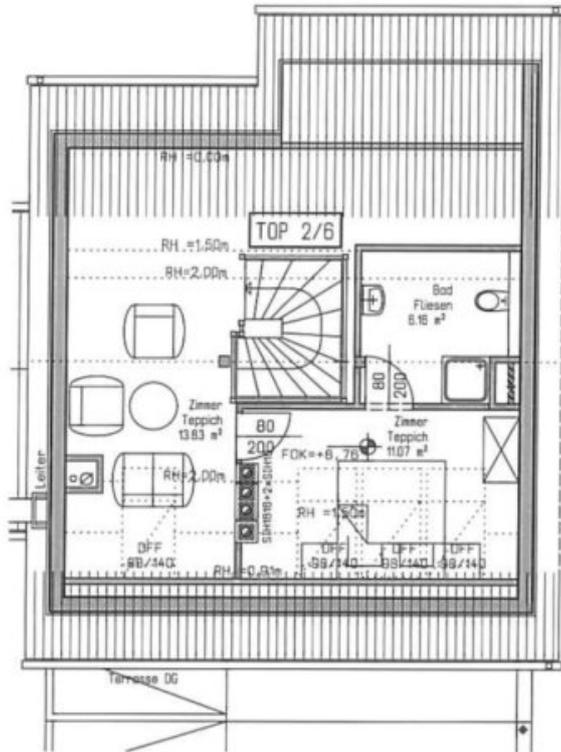
**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnung-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Praterstraße 56 · 4-820 Salzburg
Tel.: 0662 43 75 21-0 www.hoe.at

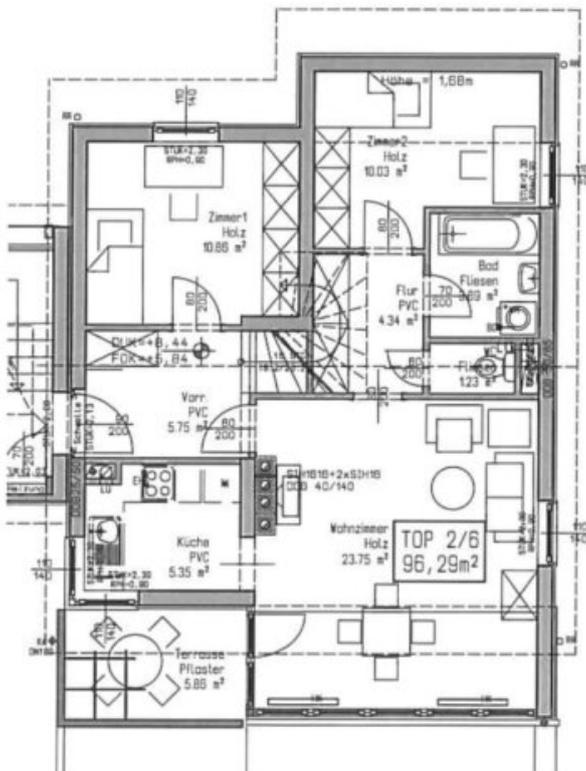
WHA MÜLLDORF

BAUABSCHNITT 1

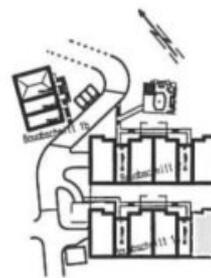
STG 1+2



Dachboden



Dachgeschoss



**TOP 2/6
96,35m²**

MAßSTAB M 1:100 DATUM 28.09.2008

STADIUM PROSPEKT

PLANINHALT
TOP 2/6
DG und DaBo

Objektbeschreibung

Die 5 Zimmer Maisonettewohnung mit KAUFOPTION befindet sich in der romantischen Marktgemeinde Mühlendorf. Sie bietet 96,35m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Ebenen.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig. Essbereich und Couch finden garantiert ihren Platz. Für eine einzigartige Atmosphäre im Wohnzimmer sorgen die schönen Dachflächenfenster.

Die Küche befindet sich gleich neben dem Wohnzimmer.

Die Terrasse kann direkt vom Wohnzimmer aus betreten werden. Von dieser hat man einen traumhaft schönen Ausblick – einfach genießen und die Seele baumeln lassen.

Im Badezimmer verbringen Sie garantiert entspannte Stunden in der herrlichen Badewanne. Das WC ist separat angelegt und befindet sich gleich neben dem Badezimmer.

Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene noch 2 Zimmer, welche als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer eingesetzt werden können.

Über die wunderschöne Holztreppe gelangt man auf die 2. Ebene. Diese ist aufgrund der gut durchdachten Raumplanung vielseitig und individuell verwendbar.

Hier finden Sie eine offene Galerie, ein Zimmer inkl. Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WC vor.

Die schöne Wohnung ist mit Holz- und Fliesenböden ausgestattet.

Auch für den PKW ist mit einem praktischen Abstellplatz vorgesorgt.

Das Kellerabteil sorgt für Stauraum.

Genauso wie unsere traumhaft schöne Wohnung hat auch die Marktgemeinde Mühlendorf einiges zu bieten. Hier findet man ein buntes Freizeitprogramm für Groß und Klein!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 12.8.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 70,73 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,46 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 11.687,10 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 975,15 inkl. BK und Ust.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.775m

Apotheke <4.825m

Kinder & Schulen

Schule <4.725m

Kindergarten <300m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.800m

Sonstige

Geldautomat <4.950m

Bank <4.950m

Post <150m

Polizei <4.900m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap