

Ihr Rückzugsort in Leitring: Wohnung mit Terrasse und viel Grün



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/423

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitringer, Hauptstraße 16
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Wagna
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	759,90 €
Kaltmiete (netto)	460,23 €
Kaltmiete	594,54 €
Betriebskosten:	134,31 €
Heizkosten:	88,26 €
USt.:	77,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

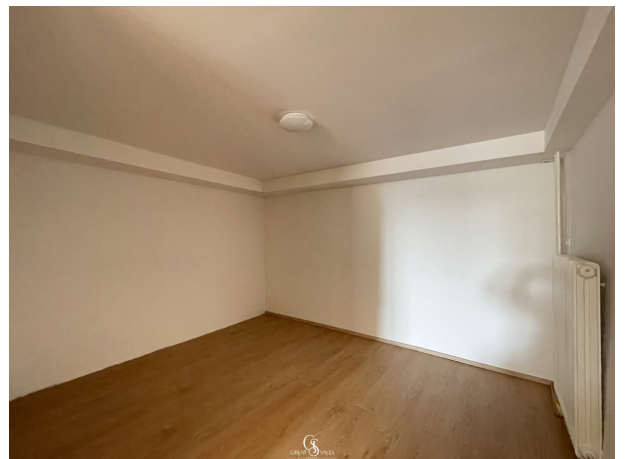


Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH

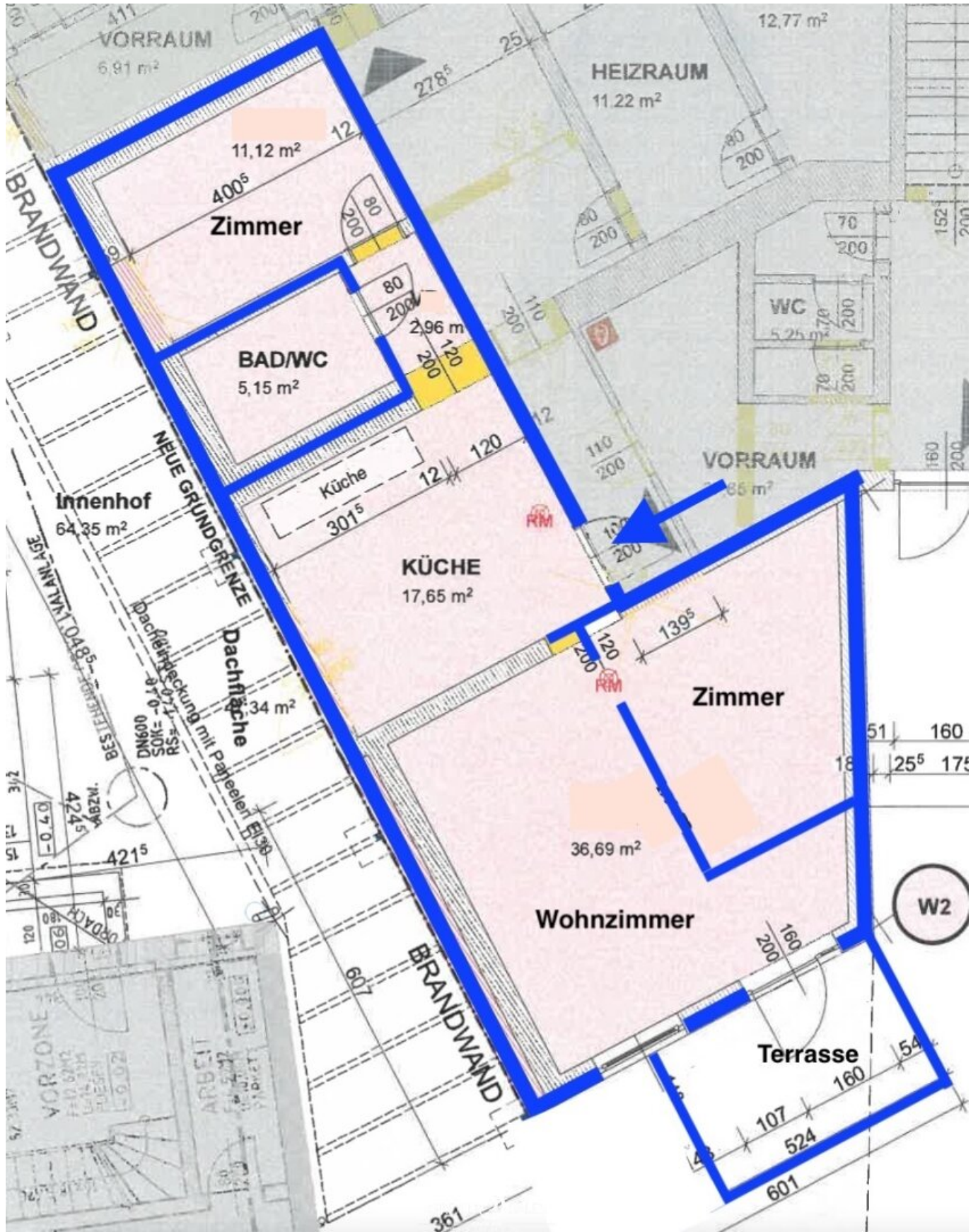












Objektbeschreibung

Diese hervorragend ausgestattete Mietwohnung bietet Ihnen auf **ca. 70,61 m² Wohnfläche** viel Komfort und eine **großzügige Terrasse**, die ideal für gemütliche Stunden im Freien ist.

Die Wohnung befindet sich in Leitring, Hauptstraße 16.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung ist optimal geschnitten und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung:

- Eine moderne **Küche** mit allen zeitgemäßen Elektrogeräten und großzügigem Platzangebot für Ihre kulinarischen Kreationen
- Ein **helles Wohnzimmer**, das durch seine freundliche Atmosphäre besticht und direkten Zugang zur Terrasse bietet
- Ein stilvoll eingerichtetes **Badezimmer mit WC**
- Zwei weitere, **Zimmer**, flexibel nutzbar als z.B. Schlaf-, Arbeits-, Gästezimmer.

Besonders hervorzuheben ist der **neue Boden**, der der Wohnung eine zusätzliche Frische und Eleganz verleiht. Der gepflegte Zustand rundet das Wohnambiente perfekt ab.

Energieeffizienz und Wohlfühlkomfort

Das Wohnhaus wurde mit einem effizienten **Vollwärmeschutz** ausgestattet, der für ein angenehmes Wohnklima sorgt und gleichzeitig Ihre Heizkosten reduziert. Ein echtes Plus für nachhaltiges und kosteneffizientes Wohnen.

Terrasse und Gemeinschaftsgarten

Ihre eigene **Terrasse**, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist, lädt zu entspannten Stunden ein. Der Sichtschutz, der aufgrund der Vollwärmeschutzarbeiten vorübergehend abgebaut wurde, wird selbstverständlich wiederhergestellt.

Ein weiteres Highlight ist die **große, eingezäunte Wiese** auf der Rückseite des Wohnhauses,

die allen Mietern zur Verfügung steht – ideal für Freizeitaktivitäten oder einfach zum Entspannen.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung punktet mit ihrer ruhigen und gleichzeitig verkehrsgünstigen Lage:

- **Bushaltestelle** direkt vor der Haustür
- **Autobahn A9** in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar
- **Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind bequem zu Fuß erreichbar

Zusätzliche Vorteile

- **Eigener Parkplatz** für Ihr Fahrzeug
- Praktisches **Lagerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Haustiere** sind **herzlich willkommen**

Fazit

Diese Mietwohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort, eine ruhige und grüne Lage sowie eine hervorragende Infrastruktur. Ob für Singles, Paare oder kleine Familien – hier fühlen Sie sich sofort zu Hause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie!

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 <1.100m
Apotheke <550m
Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <1.175m
Kindergarten <1.150m
Höhere Schule <2.900m

Nahversorgung

Supermarkt <600m
Bäckerei <2.625m
Einkaufszentrum <2.475m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <1.950m
Post <2.400m
Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <50m
Autobahnanschluss <3.775m
Bahnhof <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap