

**Balkon | Billa Plus 300m | Klimaanlage, 3-fach-Verglasung
der Marke Schüco, Landdiele Eichenparkett u.v.m.!**



Objektnummer: 14451

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2333 Leopoldsdorf |
| Baujahr: | 2021 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 82,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 34,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 1.650,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.650,00 € |
| Kaltmiete | 1.650,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Scheuermann

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

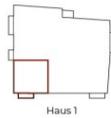


Grundriss

Haus 1 - Top 6



ACHAUERSTRASSE



| # | Raum | Fläche m ² |
|----|--------------------------|-----------------------|
| 01 | Gang | ca. 5 |
| 02 | Wohnküche | ca. 43 |
| 03 | Zimmer | ca. 17 |
| 04 | Zimmer | ca. 11 |
| 05 | WC | ca. 1 |
| 06 | Bad | ca. 5 |
| | Wohnfläche gesamt | ca. 82 |
| 07 | Balkon | ca. 7 |

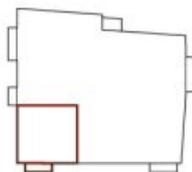
Grundriss

Haus 1 - Top 6



| # | Raum | Fläche m ² |
|--------------------------|-----------|-----------------------|
| 01 | Gang | ca. 5 |
| 02 | Wohnküche | ca. 43 |
| 03 | Zimmer | ca. 17 |
| 04 | Zimmer | ca. 11 |
| 05 | WC | ca. 1 |
| 06 | Bad | ca. 5 |
| Wohnfläche gesamt | | ca. 82 |
| 07 | Balkon | ca. 7 |

ACHAUERSTRASSE



Haus 1



Haus 2



Objektbeschreibung

In zentraler Lage Leopoldsdorf befindet sich diese **3-Zimmer Wohnung** mit **82 m² Wohnfläche** und **7 m² Balkon**.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung:

- gebaut mit traditionellen Wienerberger Ziegeln
- Vollwärmeschutzfassade
- 3-fach-verglaste Aluminiumfenster der Marke Schüco
- Sonnenschutzelemente durch elektrische Raffstores
- wartungsfreie Fernwärme
- Fußbodenheizung, Landdiele Eichenparkett
- hochwertige Sanitäreinrichtungen
- großformatige keramische Fliesen bzw. Feinsteinzeug
- Höchster Sicherheitsstandard mit Video-Gegensprechanlage
- Highspeed Glasfaser Internet
- Kellerabteil, Fahrradraum, Kinderwagenraum

In zentraler Lage Leopoldsdorfs befindet sich dieses feine und energieeffiziente Wohnanlageprojekt „Leo 12“, bestehend aus zwei freistehenden Baukörpern mit insgesamt 30

Wohnungen, einem Geschäftslokal und 63 vollwertigen Tiefgaragenplätzen.

Kostenübersicht:

Monatlich pauschalierte Miete Wohnung: 1.650 €,- Euro, inklusive Betriebskosten, USt. und Verwaltung.

Stellplatz: 80,- Euro, inklusive Betriebskosten und Verwaltung (Provision: 3 Monatsmieten, zzgl. 20% USt. für Stellplatz sind vom Mieter zu bezahlen).

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Die Wohnung wird auf **4 Jahre** befristet vermietet, mit der **Option auf Verlängerung**.

Mietvertragserrichtung: 300,- Euro, zzgl. 20% USt.

Gerne steht Ihnen Herr Sebastian Scheuermann für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 420 78 46 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin sowie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap