

**Erstbezug | exklusive Gartenwohnung | ca. 68 m²
Außenfläche | perfekte Raumaufteilung | hauseigene
Tiefgarage |**



Außenbereich

Objektnummer: 14566

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,27 m ²
Nutzfläche:	121,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	51,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

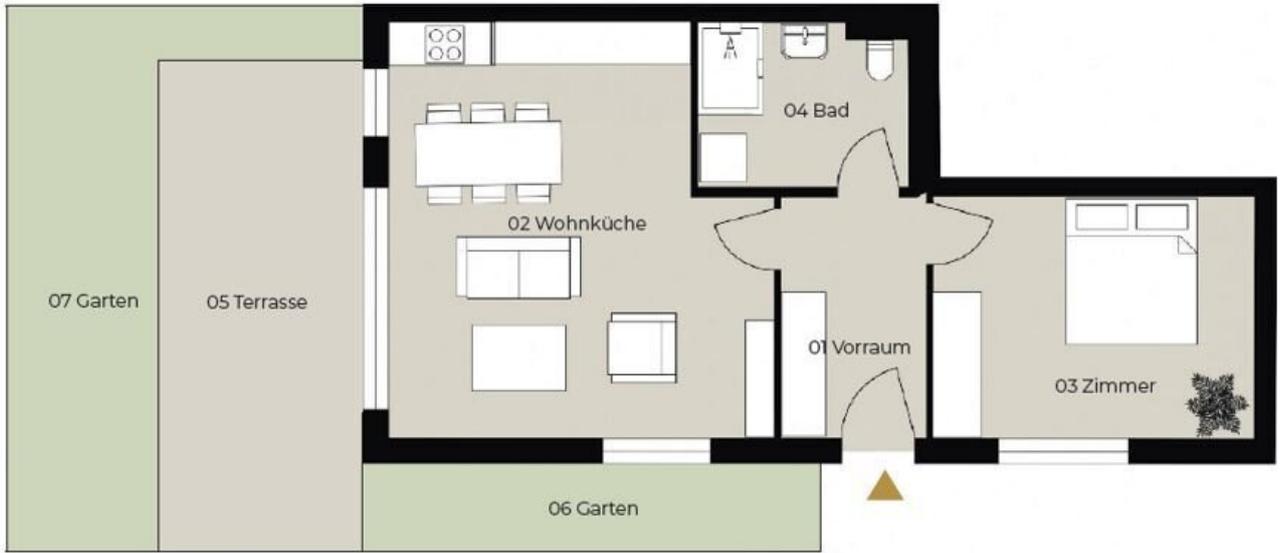
Ihr Ansprechpartner



Sebastian Scheuermann

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1





Grundriss

Top 1



MARIA LANZENDORFER STR.

EG	Raum	Fläche m ²
01	Vorraum	ca. 6
02	Wohnküche	ca. 27
03	Zimmer	ca. 14
04	Bad	ca. 6
Wohnfläche gesamt		ca. 53
05	Terrasse	ca. 17
06	Garten	ca. 23
07	Garten	ca. 29

Objektbeschreibung

Erstbezug: Über einen separaten Eingang erreicht man diese **exklusive 2-Zimmer-Gartenwohnung** mit einer **Wohnfläche von ca. 53m²** und einer **großzügigen Freifläche von ca. 68m²**.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Terrasse + Garten
-

Exklusive Ausstattung, die allen Ansprüchen gerecht wird:

- exklusive Außenflächen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Vorbereitung für Klimatisierung
- Markenparkett Natur Landdiele Eiche
- elektrisch bedienbare Raffstores

- Fensterelemente mit Dreifachverglasung der Firma Schüco
- moderne Walk-In Dusche
- top moderne, großformatige Fliesen in Marmoroptik
- Fahrradraum, Kinderwagenabstellraum sowie Kellerabteil
- Höchster Sicherheitsstandard mit Video-Gegensprechanlage
- Highspeed Glasfaser Internet

Kostenübersicht:

Monatlich pauschalierte Miete Wohnung: 1.350 €,- 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap