# 71m² - freundliche Wohnung mit Terrasse - Neubau - Erstbezug - Top A31

**Objektnummer: 5753/516647234**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Leumühle 1 |
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4070 Eferding |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 71,44 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 35,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Gesamtmiete** | 949,08 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 600,00 € |
| **Kaltmiete** | 733,36 € |
| **Betriebskosten:** | 129,76 € |
| **Heizkosten:** | 118,95 € |
| **USt.:** | 96,77 € |

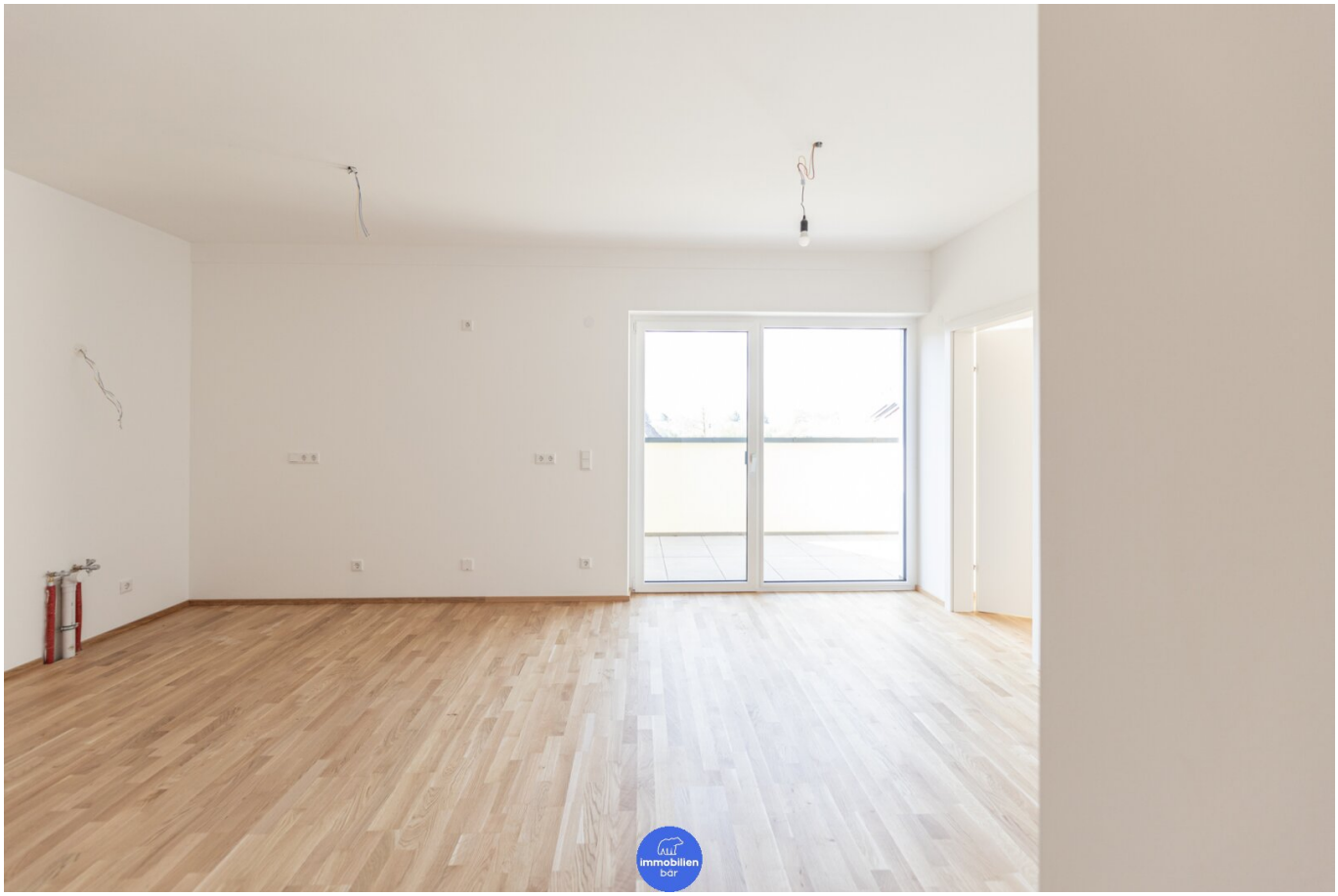
**Infos zu Preis:**

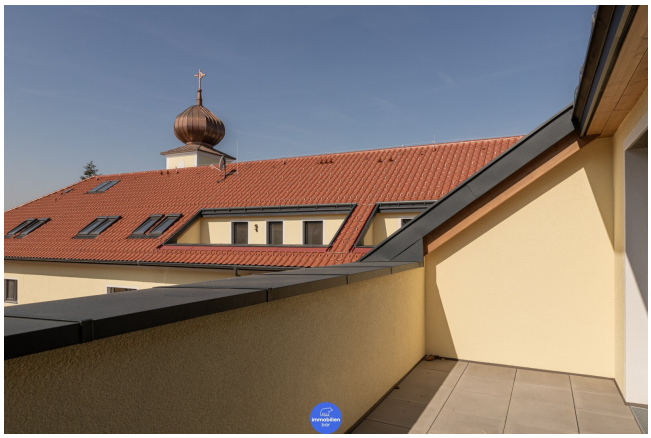
inkl. Betriebs- und Heizkosten = Betriebskosten, sowie 1 Parkplatz

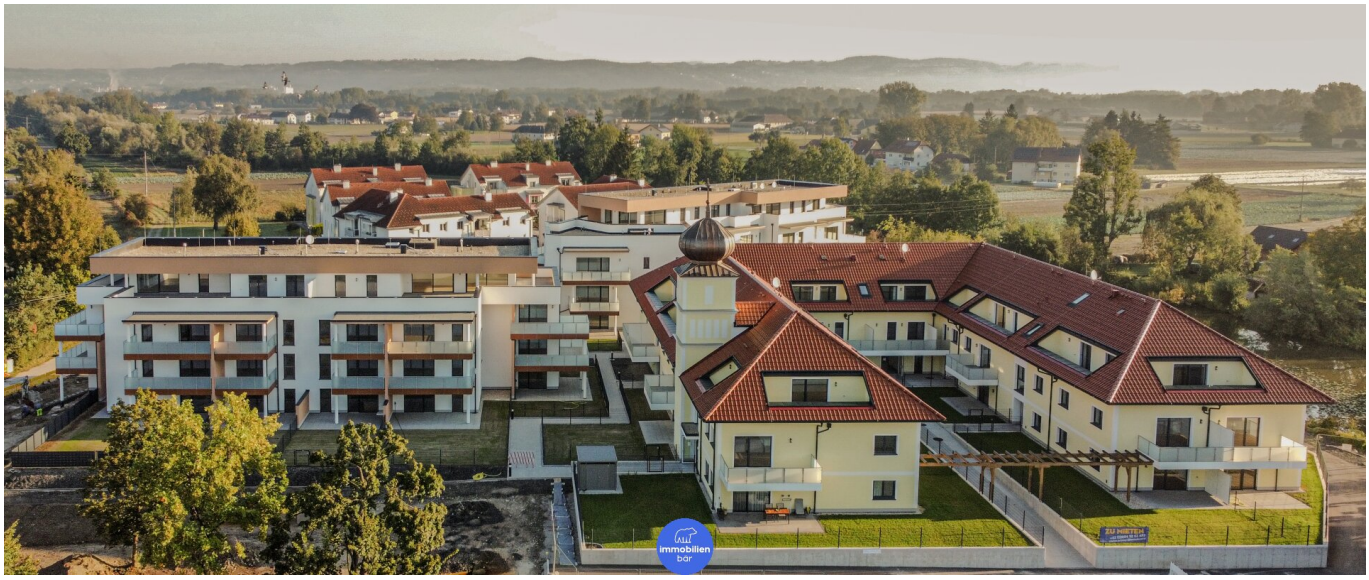
**Provisionsangabe:**

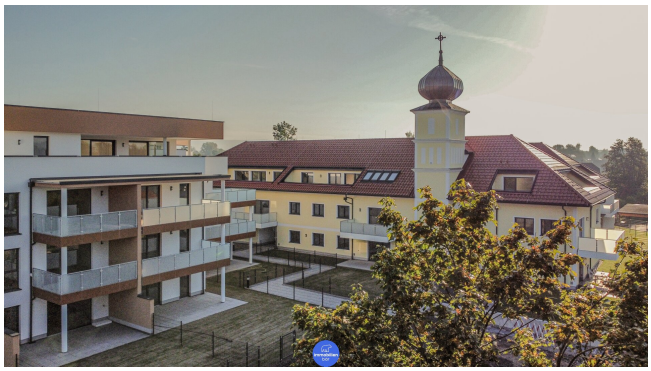
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

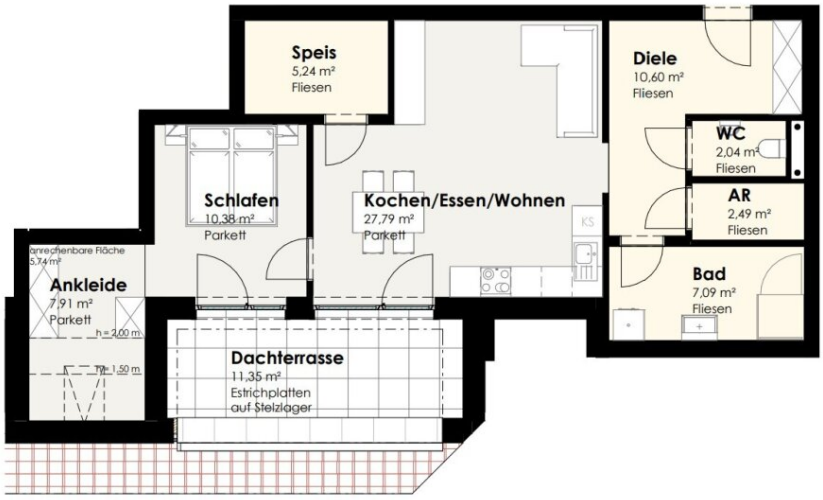
## Ihr Ansprechpartner






immobilien
bar




Speis
5,24 m²
Fliesen
Diele
10,60 m²
Fliesen
WC
2,04 m²
Fliesen
AR
2,49 m²
Fliesen
Schlafen
10,38 m²
Parkett
Kochen/Essen/Wohnen
27,79 m²
Parkett
KS
anrechenbare Fläche
5,74 m²
Ankleide
7,91 m²
Parkett
h = 2,00 m
h = 1,50 m
Bad
7,09 m²
Fliesen
Dachterrasse
11,35 m²
Estrichplatten
auf Stelzlager

# Objektbeschreibung

## Höhepunkte Haus A Top A31

- Wohnfläche ca. 71,44 m2
- Dachterrasse ca. 11,35 m2
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz inkl.
- 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
- es besteht die Möglichkeit weitere Parkplätze anzumieten

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 660,-

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 142,74

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,60

Heizkosten inkl. Ust EUR 142,74

**Gesamtmiete EUR** 949,08 (inkl. gesetzl. Ust)

Kaution EUR 2.847,24

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