Traumhafte Neubau Wohnung in idyllischer Lage - Top B17 - Einbauküche - Raffstores - Möbelablöse möglich

Objektnummer: 5753/516647324

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	802,14 €
Kaltmiete (netto)	524,04 €
Kaltmiete	673,23 €
Betriebskosten:	143,31 €
Heizkosten:	50,83 €
USt.:	78,08 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

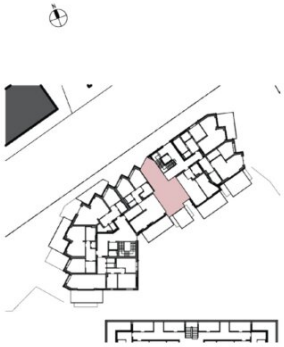
Schlafen
AR
WC
Diele
Bad
Balkon

HAUS B - 2. OBERGESCHOSS
TOP B17

kein Maßstab

AR	2,09 m²
Bad	5,03 m²
Diele	10,50 m²
Kochen/Essen/Wohnen	21,55 m²
Schlafen	13,49 m²
WC	2,08 m²
Summe	54,74 m²

Balkon	13,77 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

immobilienbär

Objektbeschreibung

Höhepunkte Haus B Top B17

- Wohnfläche ca. 54,74 m2
- Balkon ca. 13,77 m2
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC
- Raffstores bei allen Fenstern
- Fliegengitter
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Glasfaseranschluss

- Erstbezug
- Ruhige Wohnung
- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung
- weitere Parkplätze können gemietet werden

Die Möbel können nach Rücksprache abgelöst werden.

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 576,44 €

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 157,64

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 7,06

Heizkosten inkl. Ust EUR 50,83

Gesamtmiete EUR 802,14 (inkl. gesetzl. Ust)

Kaution EUR 2.406,42

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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