# 2-Zimmer Erdgeschosswohnung in Kaltenleutgeben



**Objektnummer: 8128/100**

**Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2391 Kaltenleutgeben |
| **Wohnfläche:** | 53,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | F 216,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,61 |
| **Gesamtmiete** | 725,45 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 480,00 € |
| **Kaltmiete** | 656,77 € |
| **Betriebskosten:** | 146,77 € |
| **USt.:** | 68,68 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Andreas Zima**

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.
Bösendorferstr.7
1010 Wien

T 069914124033

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





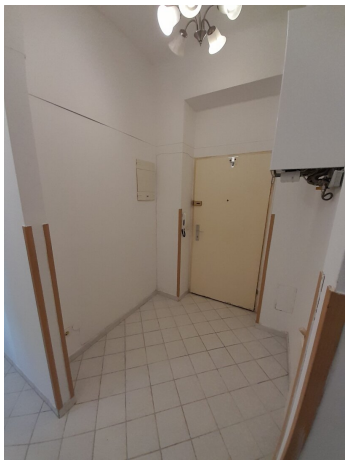




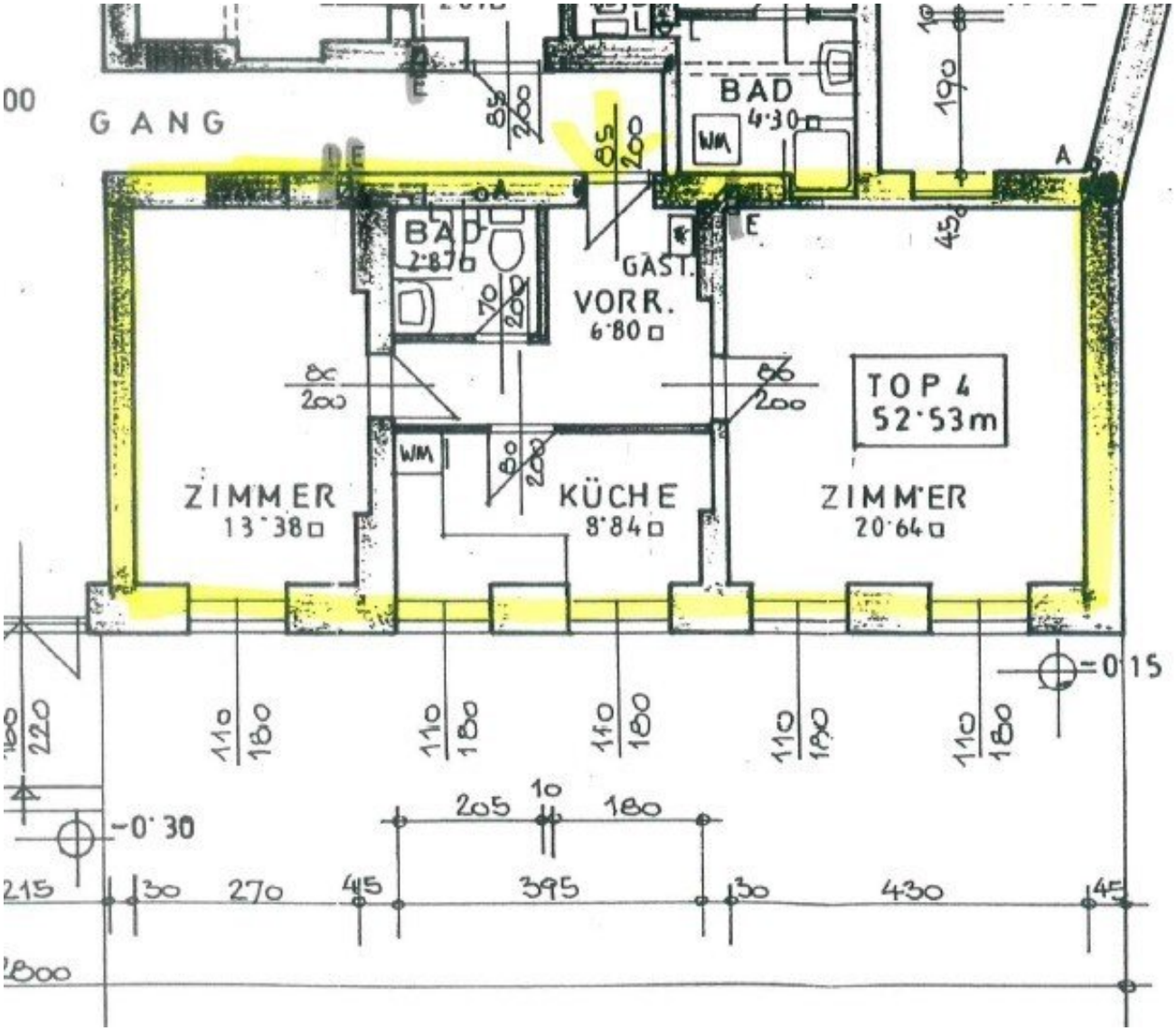











GANG
BAD
4·30
WM
BAD
2·87
GÄST.
VORR.
6·80
TOP 4
52·53m
ZIMMER
13·38
KÜCHE
8·84
ZIMMER
20·64
WM
±0·15
-0·30
205
180
215
30
270
45
395
30
430
45

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle, rund 53 m² große 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Mitten von Kaltenleutgeben.

Aufteilung:

- Zentraler Vorraum
- 2 Zimmer
- Einbauküche
- Bad mit Dusche und Toilette
- Kellerabteil
- Gartenmitbenützung

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
Klinik <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**
Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap