

**3 Zimmer 70 m<sup>2</sup> mit 1 Parkplatz und Balkon - Moderne  
Mietwohnung in Lieboch!**



Balkon

**Objektnummer: 7772/1152**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Lieboch
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	70,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.167,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	805,83 €
<b>Kaltmiete</b>	966,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,01 €
<b>Heizkosten:</b>	85,00 €
<b>USt.:</b>	115,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

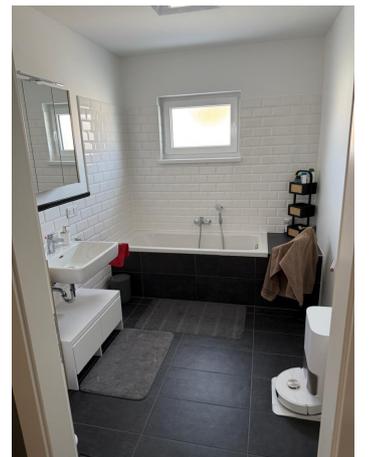
## Ihr Ansprechpartner



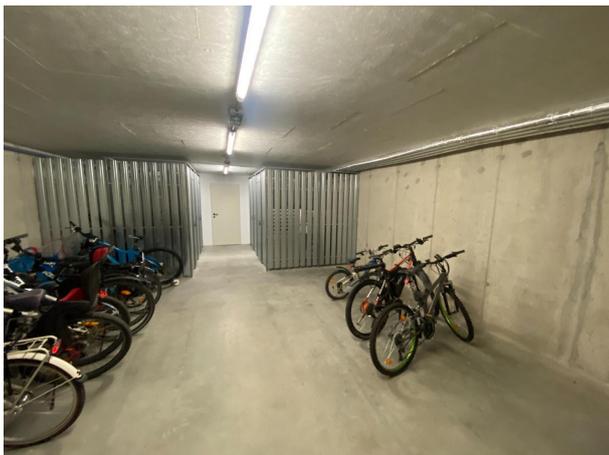
**Manuela Ostermann**

Immventure Real Estate GmbH









Möblierung nicht vorhanden  
(ausgenommen Küche und Sanitärgegenstände)

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, neuwertige Wohnung befindet sich in einer gepflegten Lage in Lieboch und

überzeugt nicht nur durch die Lage, sondern auch durch die erstklassige Bauqualität und der hochwertigen

Ausstattung.

Aufgrund der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Schulen,

Apotheke und Ärzte rasch erreichbar.

Weiters bietet der Ort Lieboch einiges für seine Bewohner, wie zB einen Picknickplatz, wunderschöne

Radwege und kulturelle Veranstaltungen.

Die gepflegte Wohnung befindet sich im Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> mit

folgender Raumaufteilung:

-Vorraum

-Küche mit Wohnraum

-2 Schlafzimmer

-Badezimmer

-WC

-Abstellraum

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerabteil und ein reservierter KFZ Abstellplatz.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme (Fussbodenheizung).

Im Mietpreis von EUR 1.167,22 sind bereits der Parkplatz, Kellermiete, Küchenmiete, Wasser, Heizung und die

Betriebskosten inkludiert.

Die Wohnung ist ab 1.7.2025 verfügbar.

Wohnen in einer netten ruhigen Wohnanlage...!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap