Gemütliche Etagenwohnung in Leobersdorf – Ihr neues Zuhause für nur 655,21 € mtl.!

Objektnummer: 1991/45

Eine Immobilie von Worresch & Partner Werteconsulting Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

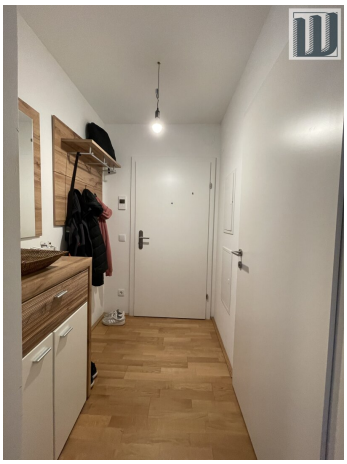
Adresse	Wiesengasse 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m²
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	655,21 €
Kaltmiete (netto)	523,00 €
Kaltmiete	587,19 €
Betriebskosten:	64,19 €
USt.:	68,02 €
Provisionsangabe:	

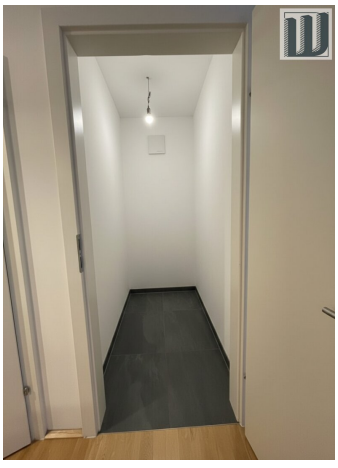
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

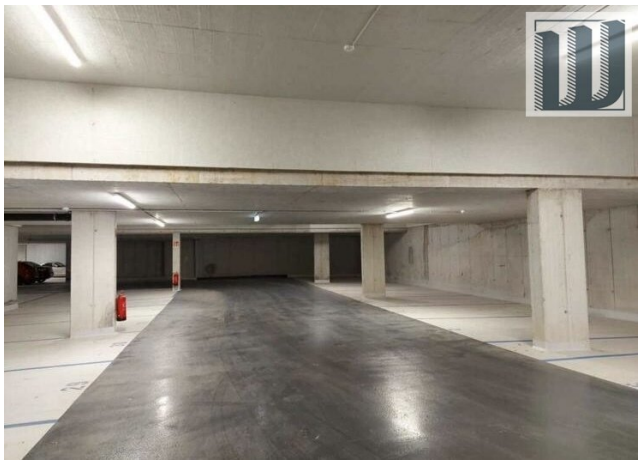
Ihr Ansprechpartner

Klaus Regensburger

Worresch & Partner Werteconsulting Ges.m.b.H.
Liebermannstraße F04 302



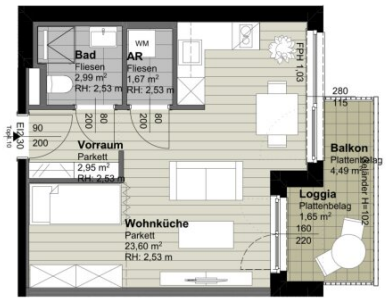


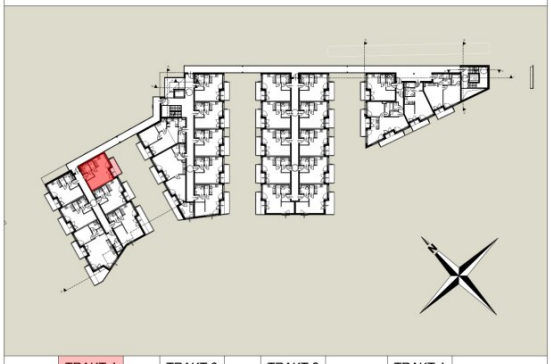


20

WIESENGASSE 7
2544 LEOBERSDORF

	TOP 4.10
1.OBERGESCHOSS	TRAKT 4
ZIMMER	1
TERRASSE/ BALKON	4,49m²
GARTEN	---
KELLERABTEIL	2,10m²
PARKPLATZ	G20
RAUMHÖHE	2,53m
WOHNNUTZFLÄCHE	32,86m²





TRAKT 4 | TRAKT 3 | TRAKT 2 | TRAKT 1

architurbo
Architekturgesellschaft m.b.H.

Stand: 17.11.2021

M_1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Maße sind in Rohbaumaße angegeben. Statische,haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt, daher kann es zu Änderungen kommen.
Aufgrund baulicher Maßnahmen sind Abweichungen der Gesamtnutzfläche und der Raumhöhen nicht auszuschließen. Die Einrichtung ist nur illustrativ dargestellt und erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Änderungen sind vorbehalten aufgrund behördlicher Vorgaben. Mass- und Flächentoleranz +/- 3% !

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Etagenwohnung in 2544 Leobersdorf, Niederösterreich! Diese ansprechende Immobilie bietet nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage.

Für nur 655,21 € Miete pro Monat erwartet Sie eine Wohnung, die ideal für Singles oder Paare ist. Die großzügige Wohnküche und die durchdachte Raumaufteilung schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Lage spricht für sich: Leobersdorf bietet Ihnen eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sodass Sie auch ohne eigenes Auto flexibel und mobil sind. Ob Pendler oder Wochenendausflügler – Sie erreichen die umliegenden Städte und Regionen schnell und bequem.

Die Umgebung dieser Wohnung ist ebenso attraktiv wie die Immobilie selbst. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Minuten entfernt. So wird der Alltag für Familien zur entspannten Routine.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und eine Bäckerei sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie Ihre Besorgungen ohne großen Aufwand erledigen können. Und für größere Einkäufe oder Freizeitaktivitäten steht Ihnen ein Einkaufszentrum zur Verfügung, das eine Vielzahl von Shops und Dienstleistungen bietet.

Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend in Verbindung mit der Nähe zu wichtigen Infrastrukturen. Diese Etagenwohnung ist der perfekte Ort für alle, die das Leben in einer lebendigen Gemeinde schätzen und gleichzeitig die Ruhe eines eigenen Zuhauses genießen möchten.

Sobald Sie uns eine Anfrage senden, erhalten Sie automatisiert ein Exposé zu diesem Apartment und Sie werden von uns zu möglichen Besichtigungsterminen eingeladen, nachdem Sie die Datenschutz-Erklärung bestätigen. Dadurch entstehen für Sie weder Kosten, noch Verpflichtungen!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Leobersdorf!

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 <475m
Apotheke <775m
Klinik <8.275m
Krankenhaus <8.875m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <350m
Universität <9.975m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige
Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <650m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <275m
Bahnhof <825m
Autobahnanschluss <1.125m
Straßenbahn <8.725m
Flughafen <5.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap