

Ihr Rückzugsort in Leitring: Wohnung mit Terrasse und viel Grün



Wohnzimmer



Objektnummer: 7314/592

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitlinger, Hauptstraße 16
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	516,60 €
Kaltmiete	650,91 €
Betriebskosten:	134,31 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	74,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH





GS
GREAT SALES
IMMOBILIEN

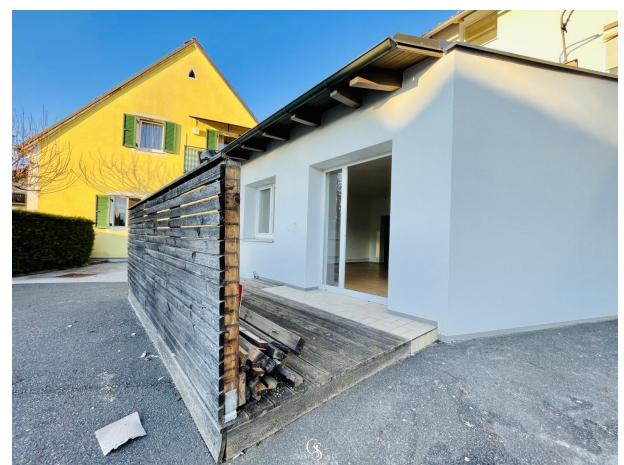


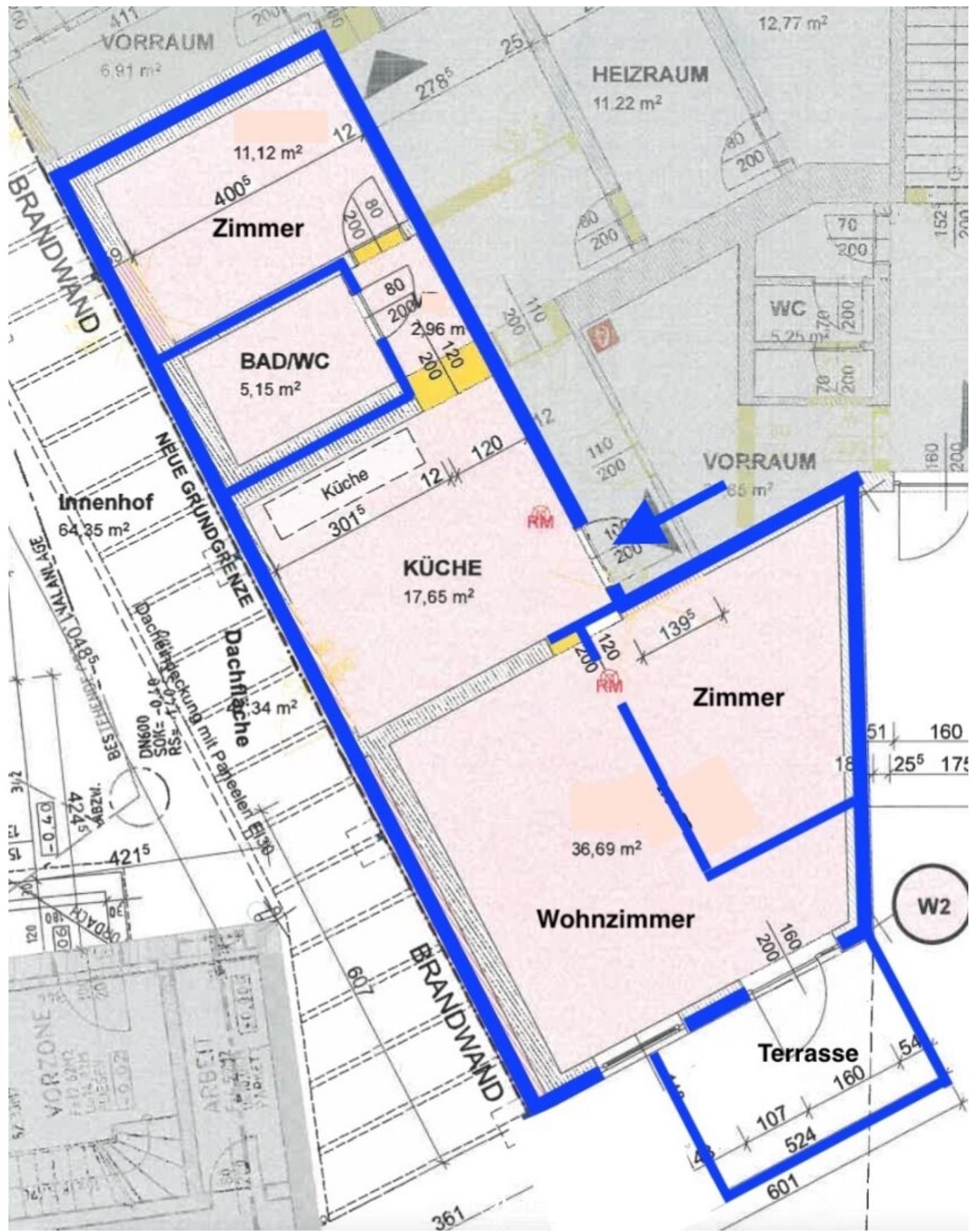
GS
GREAT SALES



GS
GREAT SALES







Objektbeschreibung

Diese hervorragend ausgestattete Mietwohnung bietet Ihnen auf **ca. 70,61 m²** **Wohnfläche** viel Komfort und eine **großzügige Terrasse**, die ideal für gemütliche Stunden im Freien ist.

Die Wohnung befindet sich in Leitring, Leitlinger Hauptstraße 16.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung ist optimal geschnitten und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung:

- Eine moderne **Küche** mit allen zeitgemäßen Elektrogeräten und großzügigem Platzangebot für Ihre kulinarischen Kreationen
- Ein **helles Wohnzimmer**, das durch seine freundliche Atmosphäre besticht und direkten Zugang zur Terrasse bietet
- Ein stilvoll eingerichtetes **Badezimmer mit WC**
- Zwei weitere, **Zimmer**, flexibel nutzbar als z.B. Schlaf-, Arbeits-, Gästezimmer.

Besonders hervorzuheben ist der **neue Boden**, der der Wohnung eine zusätzliche Frische und Eleganz verleiht. Der gepflegte Zustand rundet das Wohnambiente perfekt ab.

Energieeffizienz und Wohlfühlkomfort

Das Wohnhaus wurde mit einem effizienten **Vollwärmeschutz** ausgestattet, der für ein angenehmes Wohnklima sorgt und gleichzeitig Ihre Heizkosten reduziert. Ein echtes Plus für nachhaltiges und kosteneffizientes Wohnen.

Terrasse und Gemeinschaftsgarten

Ihre eigene **Terrasse**, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist, lädt zu entspannten Stunden ein. Der Sichtschutz, der aufgrund der Vollwärmeschutzarbeiten vorübergehend abgebaut wurde, wird selbstverständlich wiederhergestellt.

Ein weiteres Highlight ist die **große, eingezäunte Wiese** auf der Rückseite des Wohnhauses,

die allen Mietern zur Verfügung steht – ideal für Freizeitaktivitäten oder einfach zum Entspannen.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung punktet mit ihrer ruhigen und gleichzeitig verkehrsgünstigen Lage:

- **Bushaltestelle** direkt vor der Haustür
- **Autobahn A9** in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar
- **Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind bequem zu Fuß erreichbar

Zusätzliche Vorteile

- **Eigene zwei Parkplätze** für Ihre Fahrzeuge
- Praktisches **Lagerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Haustiere** sind **herzlich willkommen**

Fazit

Diese Mietwohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort, eine ruhige und grüne Lage sowie eine hervorragende Infrastruktur. Ob für Singles, Paare oder kleine Familien – hier fühlen Sie sich sofort zu Hause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie!

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 <350m
Apotheke <400m
Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.700m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <2.175m
Einkaufszentrum <2.050m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <2.025m
Post <2.050m
Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <4.275m
Bahnhof <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap