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 Leitringer, Hauptstraße 16

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:8435 WagnaZustand:Modernisiert

Alter: Neubau Wohnfläche: 70,61 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

Gesamtmiete $770,00 \in$ Kaltmiete (netto) $516,60 \in$ Kaltmiete $650,91 \in$ Betriebskosten: $134,31 \in$ Heizkosten: $45,00 \in$ USt.: $74,09 \in$

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Payloy

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH















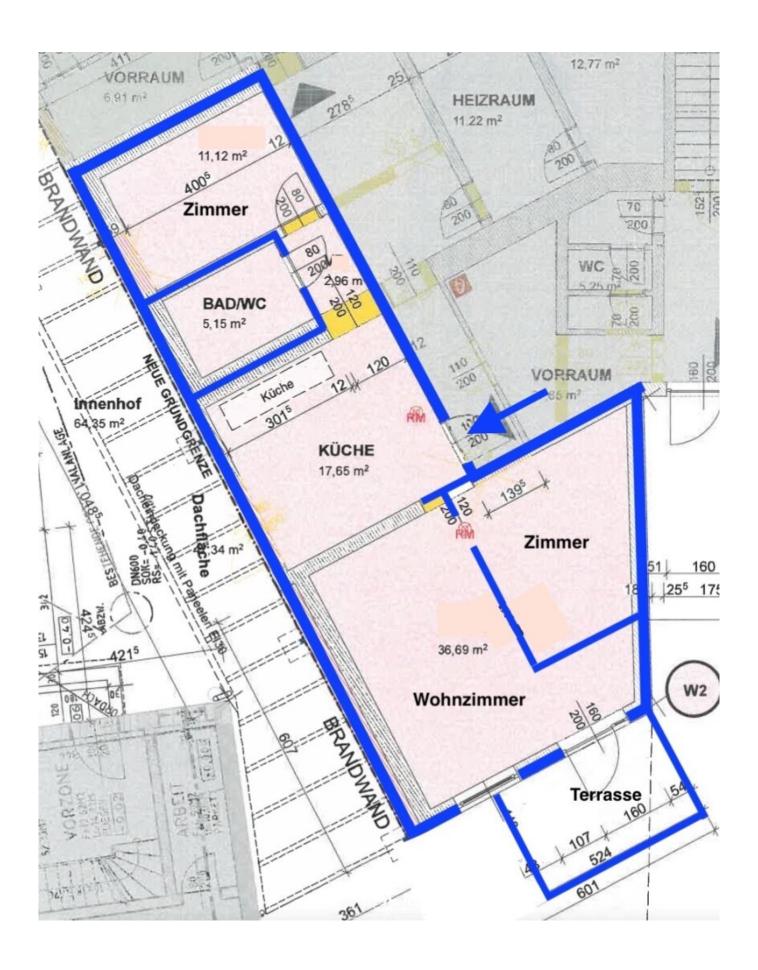












Objektbeschreibung

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, Leitringer 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 <1.100m Apotheke <550m Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <1.175m Kindergarten <1.150m Höhere Schule <2.900m

Nahversorgung

Supermarkt <600m Bäckerei <2.625m Einkaufszentrum <2.475m

Sonstige

Bank <100m Geldautomat <1.950m Post <2.400m Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <50m Autobahnanschluss <3.775m Bahnhof <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap