

## 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:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,61 m²
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



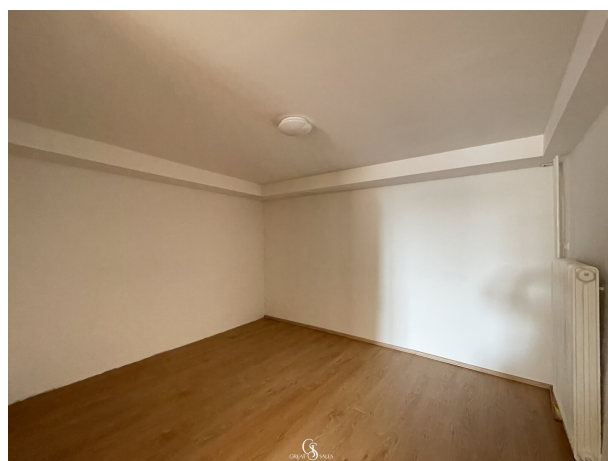
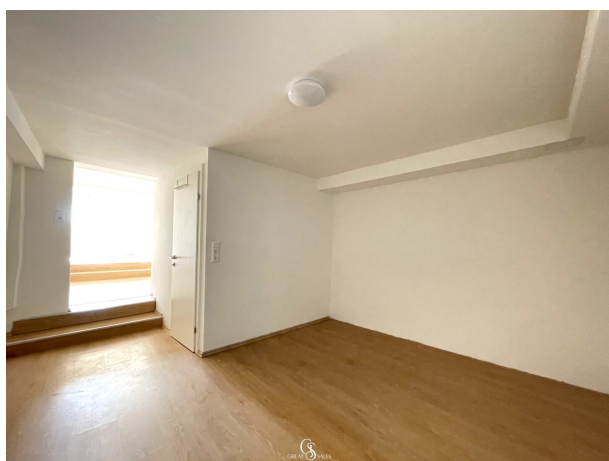
**Orlin Pavlov**

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH



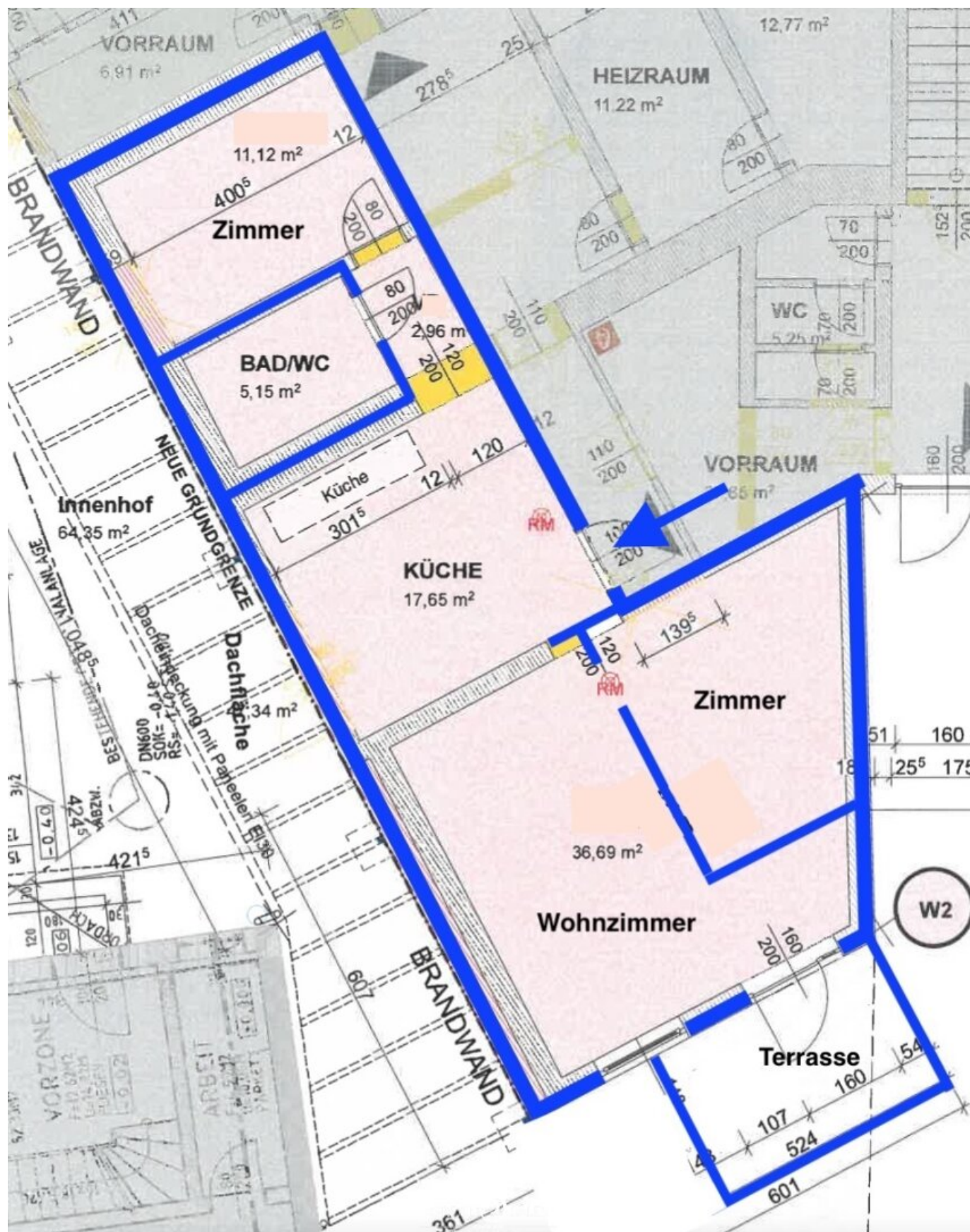












## Objektbeschreibung

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 <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