

Günstige Kleinwohnung mit Parkplatz & Gartennutzung



Wohnküche

Objektnummer: 7314/612

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

Zahlen, Daten, Fakten

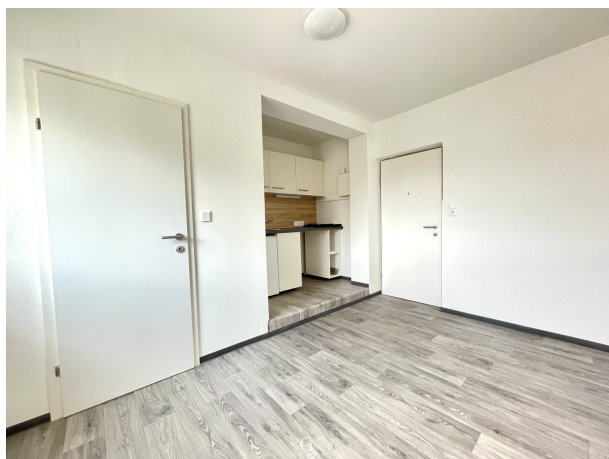
Adresse	Leitringer, Hauptstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Wagna
Baujahr:	1977
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	24,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Gesamtmiete	399,00 €
Kaltmiete (netto)	270,63 €
Kaltmiete	322,66 €
Betriebskosten:	52,03 €
Heizkosten:	35,48 €
USt.:	40,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

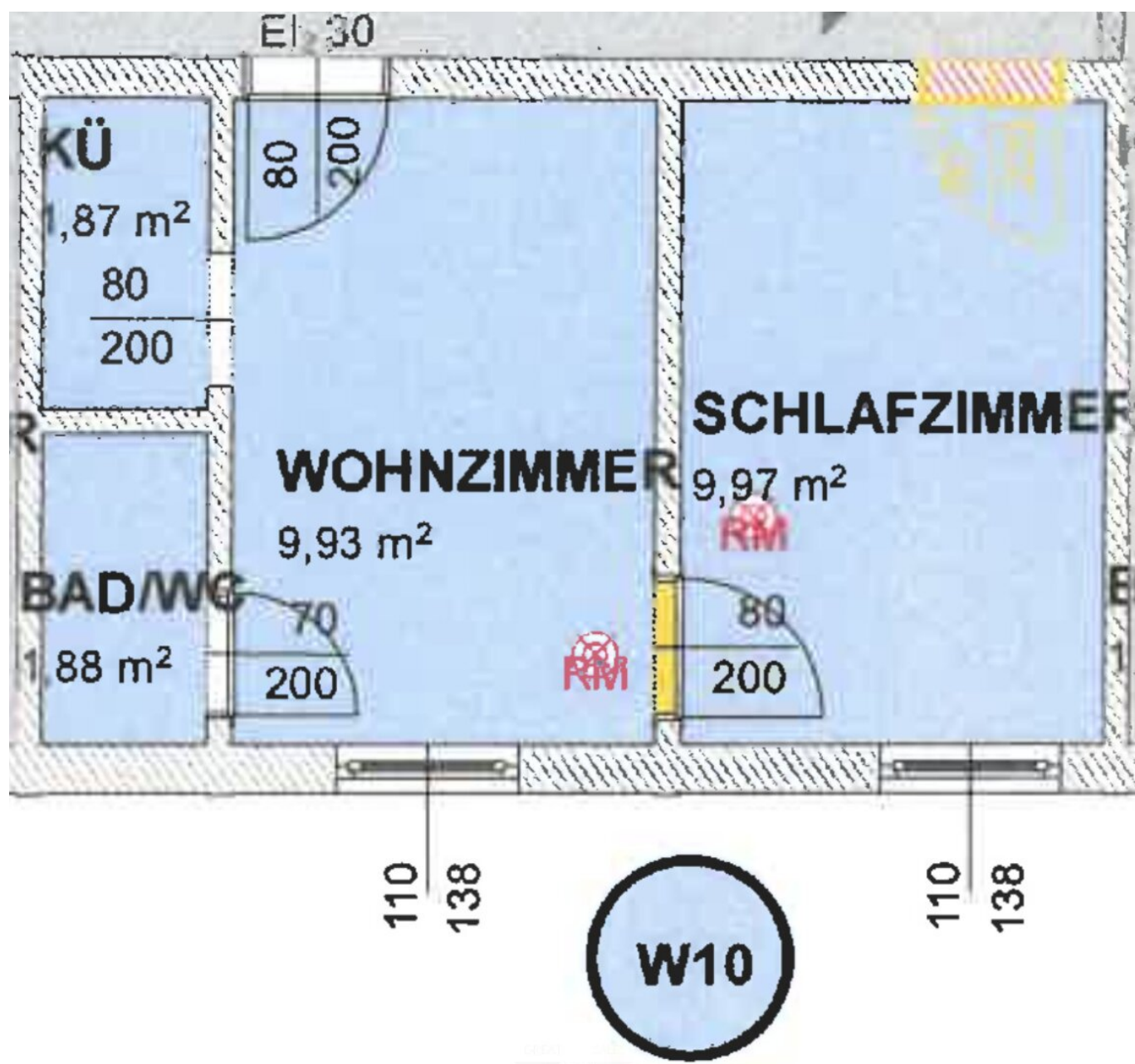


Orlin Pavlov









Objektbeschreibung

Diese gemütliche, frisch sanierte, Kleinwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 24 m² besticht durch ihre optimierte Raumaufteilung und ihre ruhige, naturnahe Lage.

Die Wohnung ist aufgeteilt in einen geräumigen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küchennische, einem Bad mit WC und einem separaten Schlafzimmer.

In der Wohnküche können Sie Freunde empfangen, es sich am Abend gemütlich vor dem Fernseher machen, oder einfach nur entspannen. Das separate Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett, Kleiderschrank, Bürotisch und weiteren Einrichtungsgegenständen, die Ihnen helfen, damit Ihr neues Zuhause richtig gemütlich wird.

Die Wohnung ist gut angebunden und trotzdem sehr ruhig gelegen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, sodass Sie bequem und schnell in alle Richtungen gelangen. Die meisten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar und bieten Ihnen eine optimale Versorgungslage.

Ein Parkplatz und ein kleines Lagerabteil sind ebenfalls der Wohnung zugehörig. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein riesiger Garten, der allen Bewohnern des Wohnhauses frei zur individuellen Nutzung steht.

Kurzum: Diese moderne Garconniere in Leitring bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen brauchen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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