

**Helle 2 Zimmerwohnung, im Dachgeschoss ohne Lift.**



Wohnraum

**Objektnummer: 1754/65**

**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,00
<b>Gesamtmiete</b>	717,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	717,13 €
<b>Kaltmiete</b>	717,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



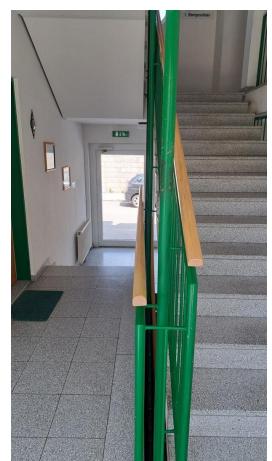
**Albrecht Kospach**

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

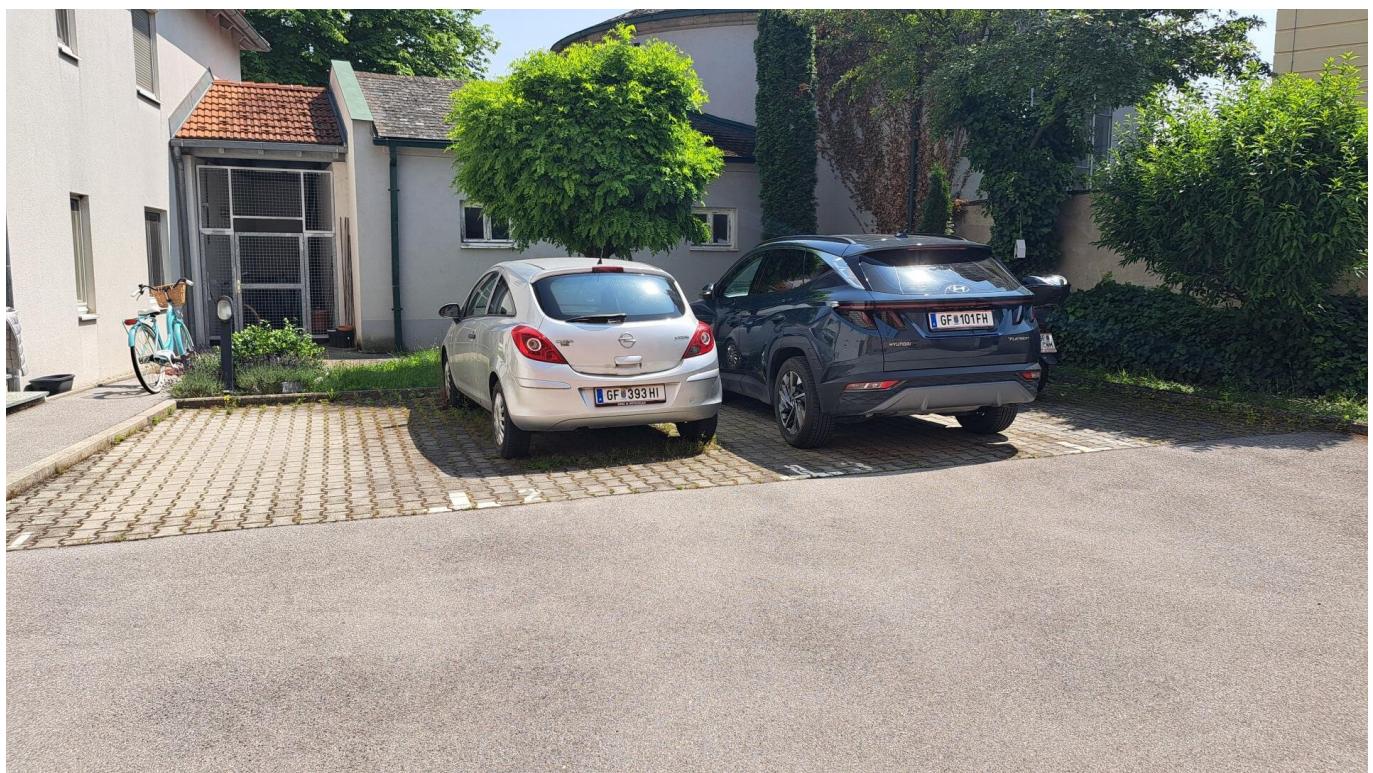
T +43 676 85 25 65 300  
H +43 676 85 25 65 300











# **Objektbeschreibung**

Schöne 2 Zimmerwohnung im Dachgeschoss ohne Lift.

Aufteilung der Räume: Eingangsbereich, separate Küche, Wohnraum, kleiner Vorraum, Schlafzimmer Badezimmer mit WC inkl. Waschmaschinen- Anschluss und Abstellraum.

Sehr helle und gut aufgeteilte Wohnung, Küche ist noch individuell einrichtbar.

Für einen Essplatz ist im Wohnraum genügend Platz zur Verfügung.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Schrank und Bett.

Miete inkl. BK ca. € 717,-

Eigenkapital Bedarf: ca. € 2.183,-

einmaliger Genossenschafts- Mitgliedsbeitrag ca. € 162,-

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Albrecht Kospach 0676/85 25 65-300 oder unter a.kospach@sonnenimmo.at

Gerne auch per WhatsApp.

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 <7.000m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.500m

**Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap