

## **Insidertipp! Behagliche HEIMlichkeit in Leobersdorf!**



**EiseleREAL**

**Objektnummer: 16442**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz 3a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	74,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 19,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.017,66 €
Kaltmiete (netto)	812,00 €
Kaltmiete	998,96 €
Betriebskosten:	186,96 €
USt.:	18,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88

F +43 (1) 253 30 33

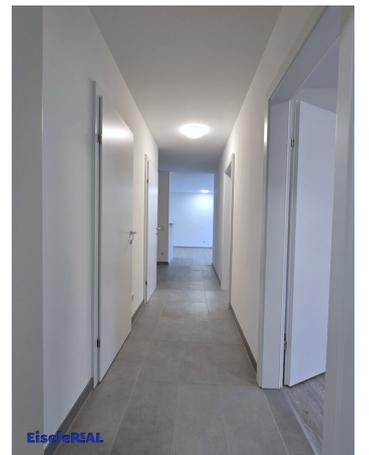
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

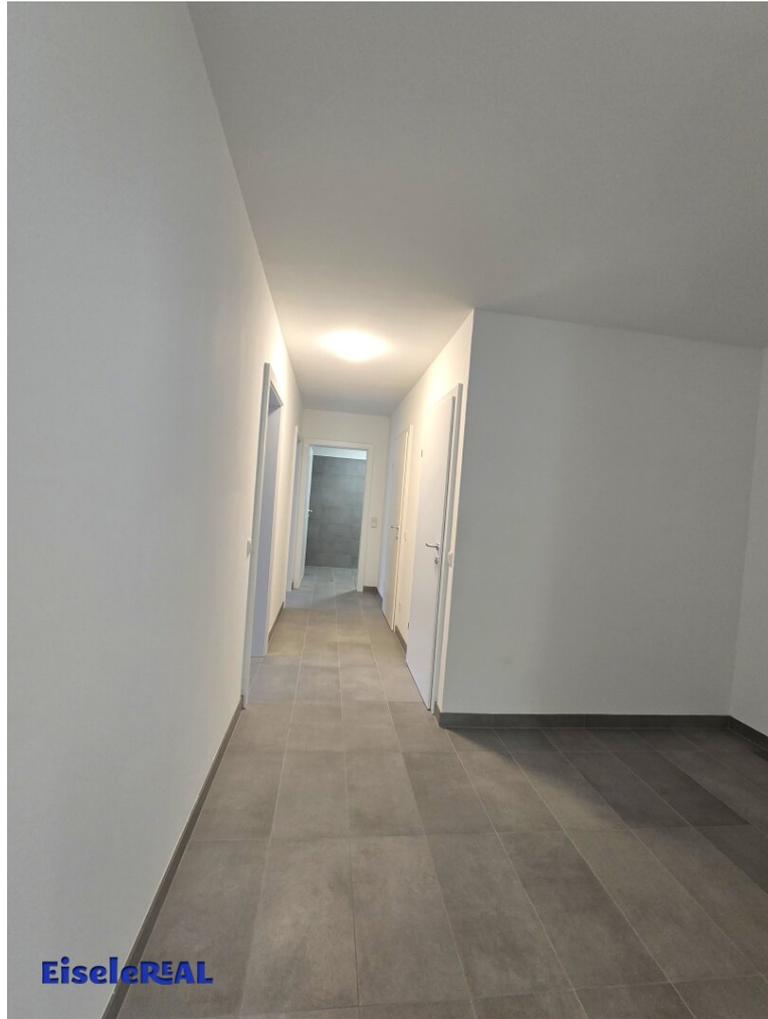
termin zur

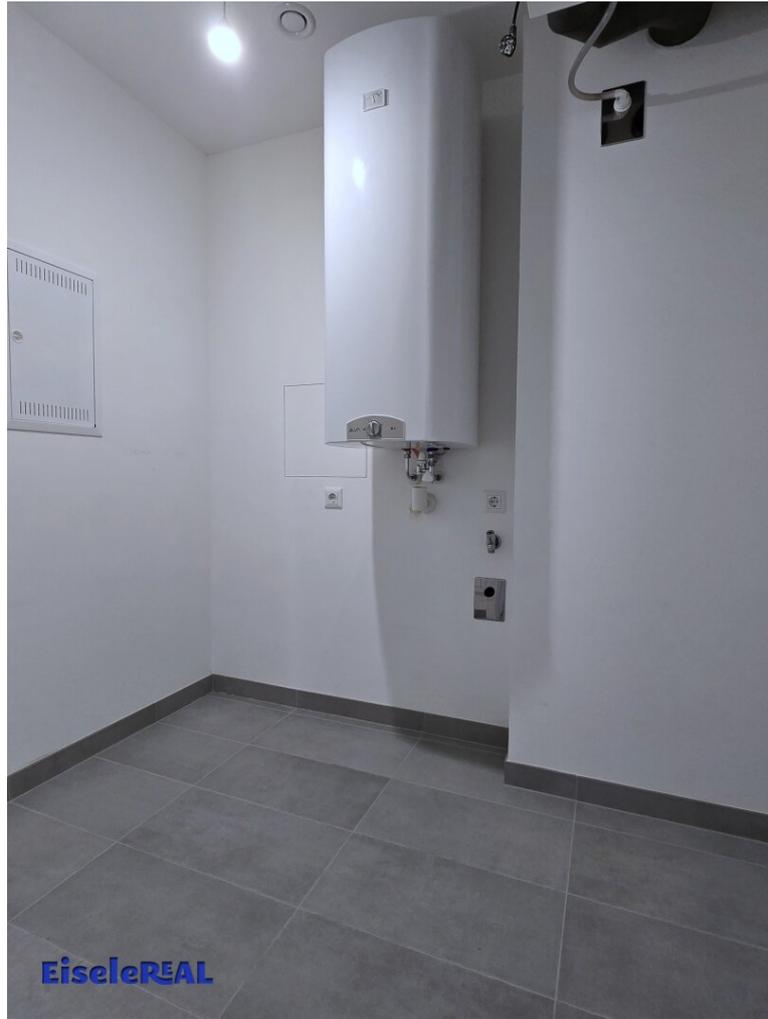


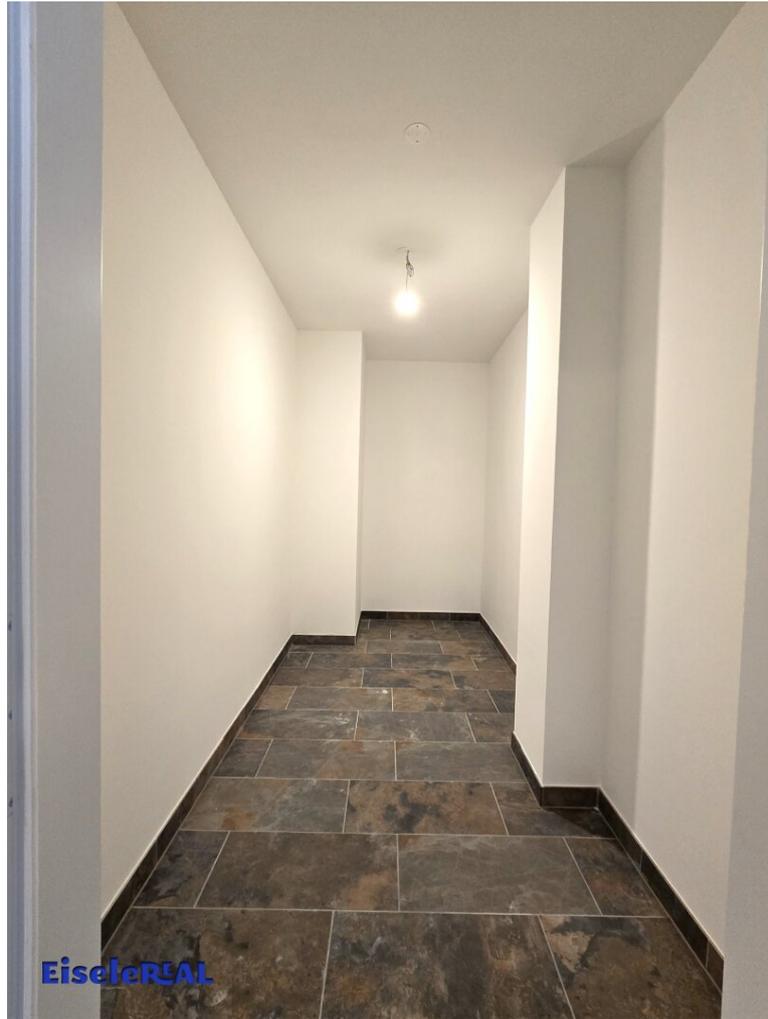












EiseleREAL



EiseleREAL

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese gemütliche 3 Zimmer-Neubauwohnung im Herzen von Leobersdorf!

Sie befindet sich in einer modernen Wohnhausanlage im ersten Liftstock und steht Ihnen **ab SOFORT** zur Verfügung!

Alle Räume sind vom **zentralen Vorzimmer** aus begehbar!

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Anbindung (Bus und Bahn) sind in wenigen Gehminuten erreichbar!

Kindergarten, Schule sowie der Generationenpark befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung!

Ein Garagenplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet dieses Angebot ab!

### **Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:**

- gemütlicher Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, E-Herd, Dunstabzug, Eis/Gefrierkombi, Mikrowelle
- 2 geräumige Schlafzimmer
- großzügiges Badezimmer mit Wanne und Waschbecken
- zusätzlicher Abstellraum bietet weiteren Stauraum
- separates WC mit Handwaschbecken

- großes Kellerabteil im 1.Stock
- Garagenplatz mtl. € 85,--
- Kinderspielplatz

**Gesamtmiete: 1.102,66 inkl. BK,USt. + Garagenplatz**

**zzgl. Strom nach eigenem Verbrauch**

**zzgl. Fernwärme nach derzeitiger Einstufung**

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <225m

Apotheke <675m

Klinik <8.100m

Krankenhaus <8.775m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <275m

Universität <9.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <400m

### **Sonstige**

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <525m

Polizei <575m

### **Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <675m

Autobahnanschluss <1.175m

Straßenbahn <8.625m

Flughafen <5.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap