Jetzt einziehen & sparen: 2 Monate halbe Miete! Große 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, 2 Parkplätzen & großem Gemeinschaftsgarten!

Küche

Objektnummer: 7314/662

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

Zahlen, Daten, Fakten

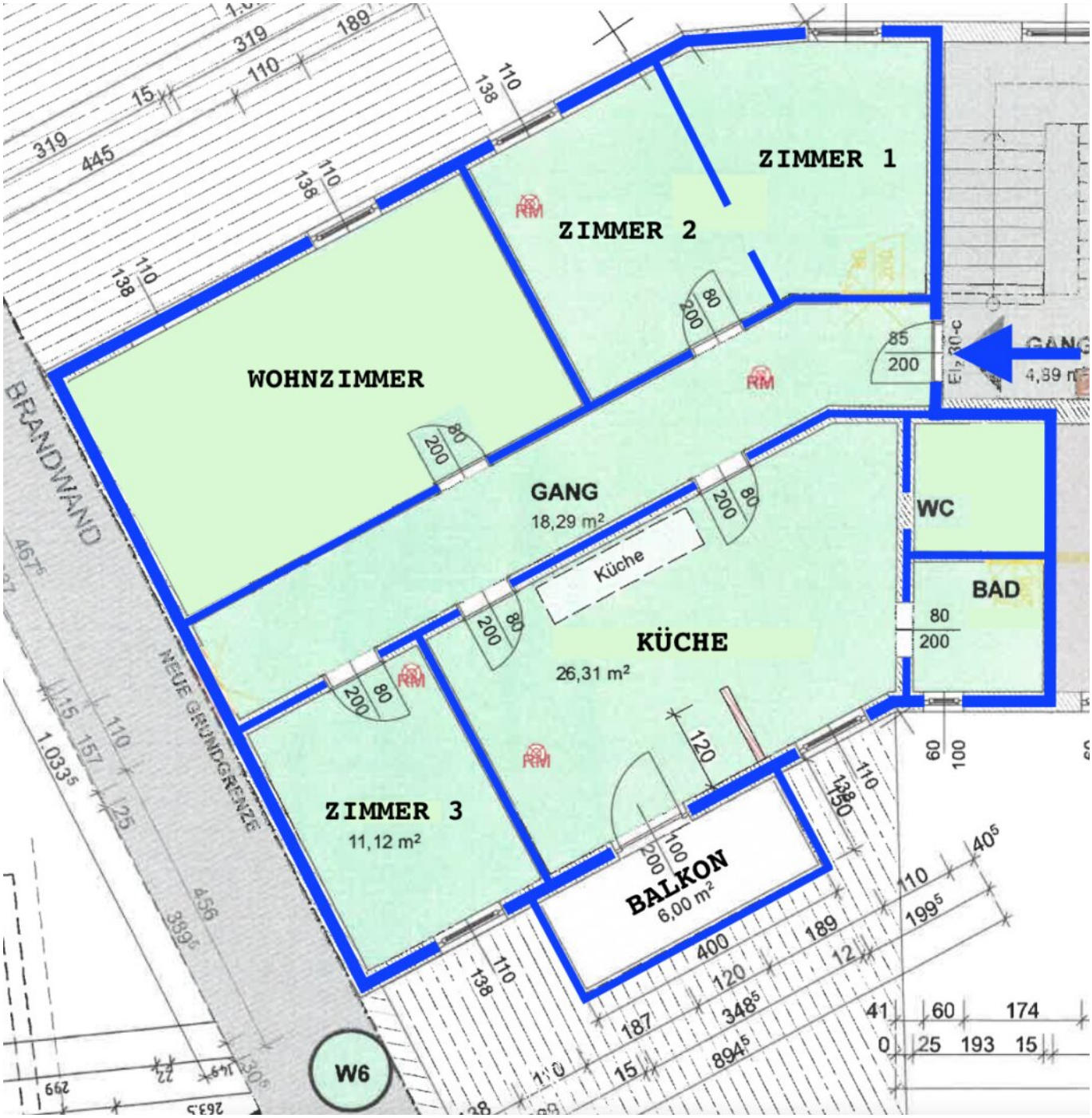
Adresse	Leitringer, Hauptstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 133,94 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Gesamtmiete	1.119,00 €
Kaltmiete (netto)	652,12 €
Kaltmiete	855,40 €
Betriebskosten:	203,28 €
Heizkosten:	145,05 €
USt.:	118,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Orlin Pavlov

GREAT SALES


ZIMMER 1
ZIMMER 2
WOHNZIMMER
GANG
18,29 m²
Küche
KÜCHE
26,31 m²
WC
BAD
ZIMMER 3
11,12 m²
BALKON
6,00 m²
BRANDWAND
NEUE GRUNDGRENZE
W6

Objektbeschreibung

?**Jetzt einziehen & sparen: 2 Monate halbe Miete!**

Wir machen Ihren Umzug noch attraktiver: Sichern Sie sich unsere Frühlings-Aktion und profitieren Sie von **50 % Mietreduktion in den ersten zwei Monaten** – einfacher kann der Start nicht sein!

Diese besonders große und gut aufgeteilte Mietwohnung bietet Ihnen auf **ca. 112 m² Wohnfläche** viel Komfort und einen **großzügigen Balkon**, der ideal für gemütliche Stunden im Freien ist.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung ist optimal geschnitten und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung:

- Eine moderne **Küche**, zeitgemäß ausgestattet
- Ein **großes** und gesondertes **Wohnzimmer**
- Ein funktionales **Badezimmer mit Dusche**
- Ein separate **WC** mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- **Drei weitere Zimmer**, flexibel nutzbar als z.B. Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer.

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.

Balkon und Gemeinschaftsgarten

Ihr eigener **Balkon**, der von der Küche aus begehbar ist, lädt zu entspannten Stunden ein.

Ein weiteres Highlight ist die **große, eingezäunte Wiese** auf der Rückseite des Wohnhauses, die allen Mietern zur freien Verfügung steht – ideal für Freizeitaktivitäten oder einfach zum Entspannen.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in Leitring, Leitringer Hauptstraße 16 - sie 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 fußläufig 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