

## **Gemütliche 3-Zi-Wohnung mit Garten & Stellplatz**



**Objektnummer: 714**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8435 Leirring
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	572,73 €
<b>Kaltmiete</b>	818,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,45 €
<b>USt.:</b>	81,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

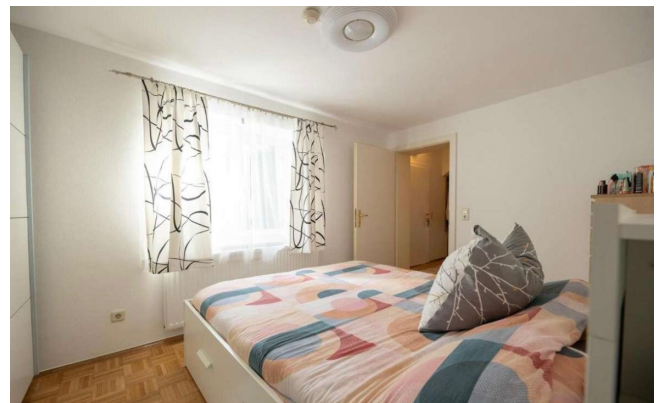
## Ihr Ansprechpartner



**Eva Brugger**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57









## Objektbeschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet auf großzügigen 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf Komfort und eine ruhige Lage legen. Mit drei gut geschnittenen Zimmern schaffen Sie sich Ihren persönlichen Rückzugsort.

Das Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten – ein grünes Paradies, das zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien einlädt. Hier genießen Sie die frische Luft und die Natur direkt vor der Haustür. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen das Parkplatzsuchen erspart.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Mit der nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und erreichen schnell die umliegenden Orte. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, eine Apotheke sowie das Krankenhaus sind bequem und schnell erreichbar, was den Alltag ungemein erleichtert und für ein sicheres Wohngefühl sorgt.

Die monatliche Miete von 900,00 € (inkl. Betriebskosten) macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für alle, die eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Wohnung in Leitring – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**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://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen 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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap