

**Gepflegte 65m<sup>2</sup> Wohnung mit Pellets-Zentralheizung,  
Energieausweis Klasse A, Loggia, Tiefgaragenstellplatz**



**Objektnummer: 6457/299**

**Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2544 Leobersdorf
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	65,31 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Gesamtmiete</b>	1.129,68 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	806,61 €
<b>Kaltmiete</b>	948,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,00 €
<b>Heizkosten:</b>	66,00 €
<b>USt.:</b>	115,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Diego Vizquete

VIZUETE Immobilien GmbH  
Hauptstraße 3  
2371 Hinterbrühl

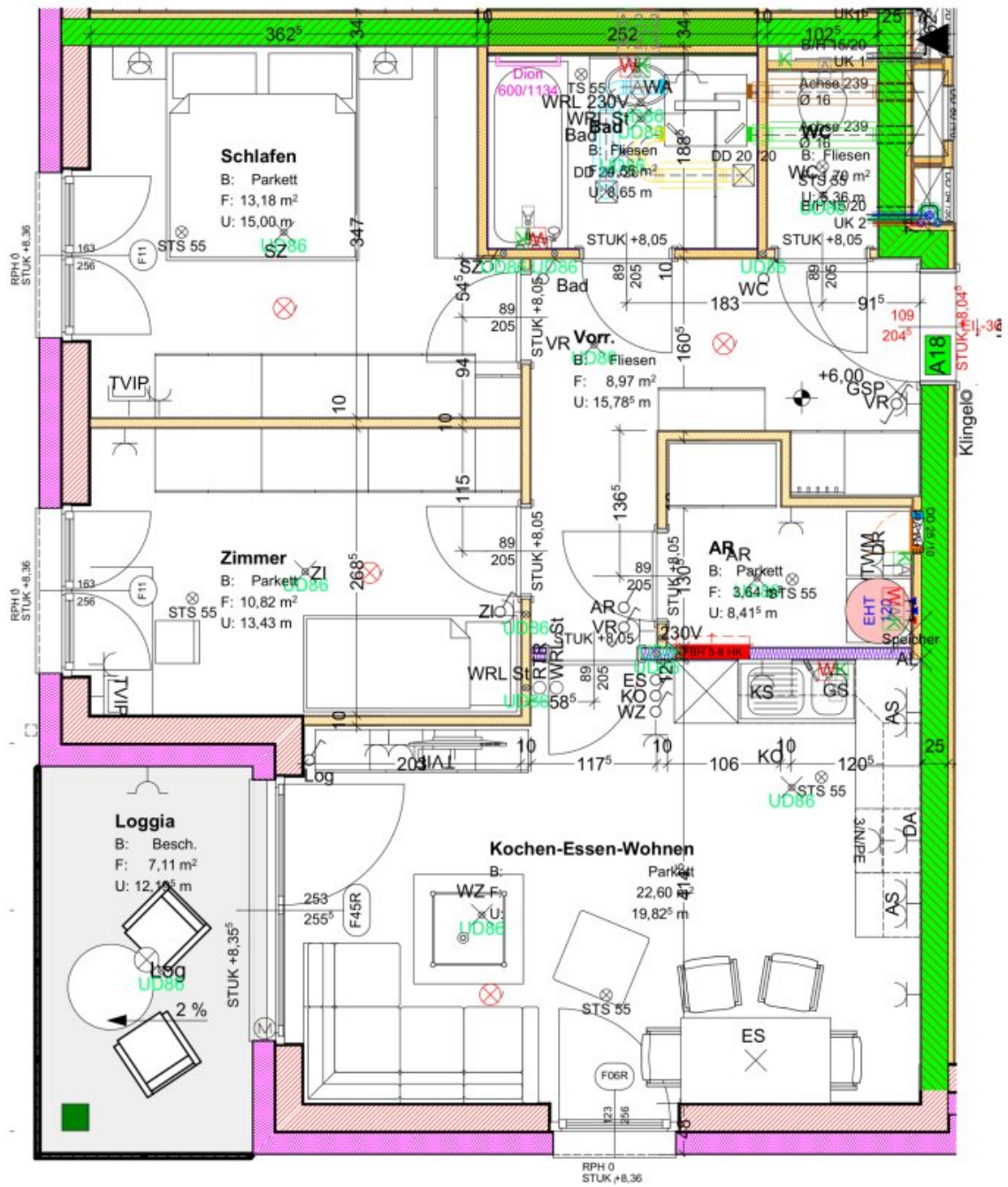
T 0660/7773377  
H +43 664 470 99 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





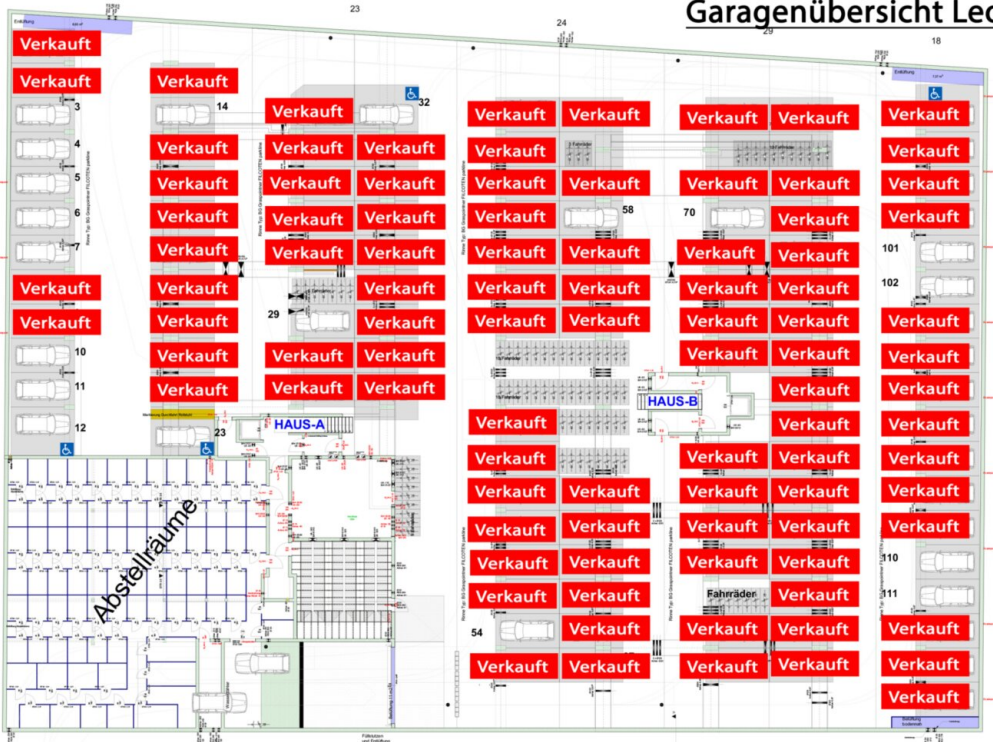




A18	M: 1:50
Gez.:	PS
Planstand:	12.04.2018
zul. gedruckt:	17.04.2018

Planarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen

# Garagenübersicht Leobersdorf



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 2017 erbaute, helle und freundliche 3-Zimmer 65m<sup>2</sup> Wohnung.

- neuwertige Einbauküche mit Siemensgeräten
- Weitzer Parkett
- Elektrische Außenrollläden
- Tiefgaragenstellplatz Nr. 4

### Kostenaufstellung:

Miete netto: € 736,56,- zzgl. 10% USt. € 810,22

Miete Garage netto: € 53,15, zzgl. Betriebskosten netto: € 16,90 zzgl. 20% USt.: € 84,06

Betriebskosten netto: € 142,- zzgl. 10% USt.: € 156,20

Heizkosten-Akonto netto: € 66,- zzgl. 20% USt.: € 79,20

**Gesamtkosten netto: € 1.014,61 zzgl. USt.: € 1.129,68 inkl. Heizkosten-Akonto und Tiefgaragenstellplatz!**

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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 <500m

Apotheke <500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Straßenbahn <7.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap