

## bezugsfertige Wohnung in Traumlage in Eferding - Top B05



**Objektnummer: 5753/516647318**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

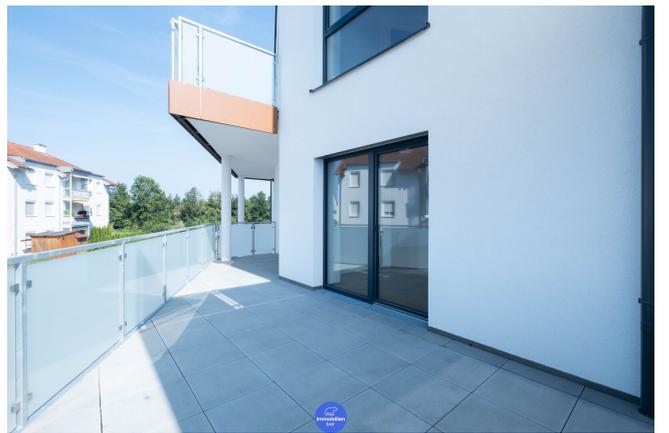
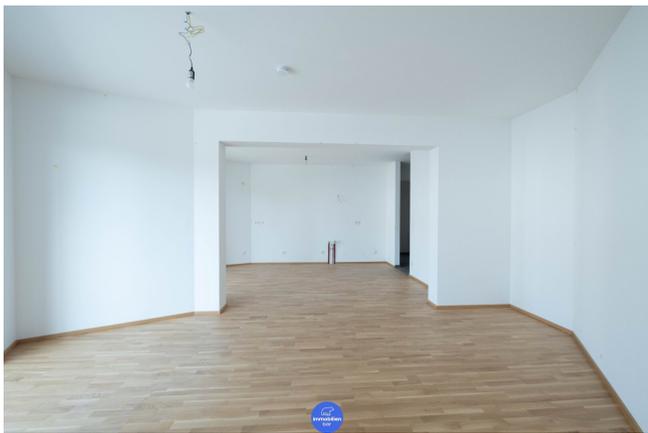
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	934,37 €
Kaltmiete (netto)	600,08 €
Kaltmiete	726,12 €
Betriebskosten:	123,04 €
Heizkosten:	112,78 €
USt.:	95,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









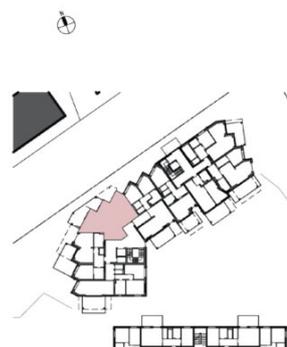
HAUS B - 1. OBERGESCHOSS  
TOP B05

kein Maßstab



AR	4,36 m <sup>2</sup>
Bad	4,71 m <sup>2</sup>
Diele	11,52 m <sup>2</sup>
Kochen/EsSEN/Wohnen	33,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,73 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>67,67 m<sup>2</sup></b>

Balkon 24,68 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



## Objektbeschreibung

### Höhepunkte Haus B Top B05

- Wohnfläche ca. 67,67m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 24,68m<sup>2</sup>
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Glasfaseranschluss
- Erstbezug
- Ruhige Wohnung

- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung
- weitere Parkplätze können gemietet werden

## **MIETZINS**

Miete Wohnung inkl. Ust. EUR 660,09

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 135,34

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,60

Heizkosten inkl. Ust EUR 135,34

**Gesamtmiete EUR 934,37** (inkl. gesetzl. Ust)

Kautions EUR 2.803,11

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.525m

Apotheke <1.675m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.125m

Kindergarten <4.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.150m

Einkaufszentrum <2.475m

### **Sonstige**

Bank <1.525m

Geldautomat <1.550m

Post <1.775m

Polizei <8.150m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <325m

Flughafen <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap