

**Jetzt einziehen & sparen: 2 Monate halbe Miete! Ihr
Rückzugsort in Leitring: Wohnung mit Terrasse und viel
Grün**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/592

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitringer, Hauptstraße 16
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	516,60 €
Kaltmiete	650,91 €
Betriebskosten:	134,31 €
Heizkosten:	45,00 €
USt.:	74,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

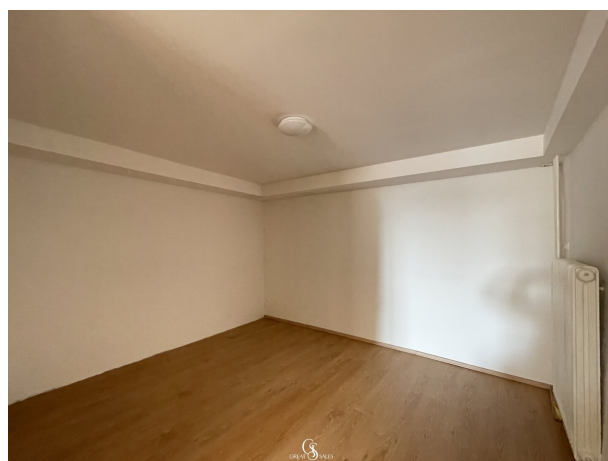
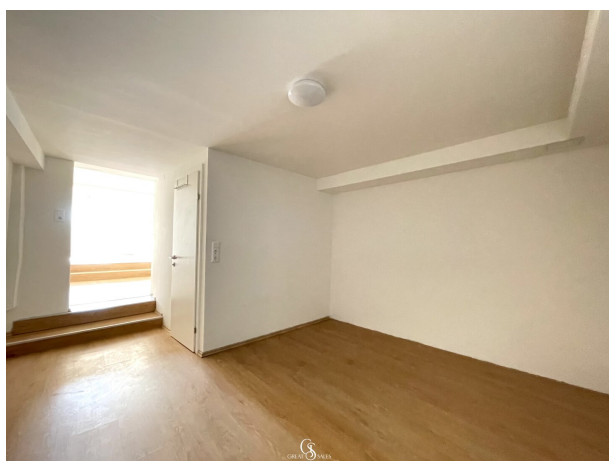


Orlin Pavlov

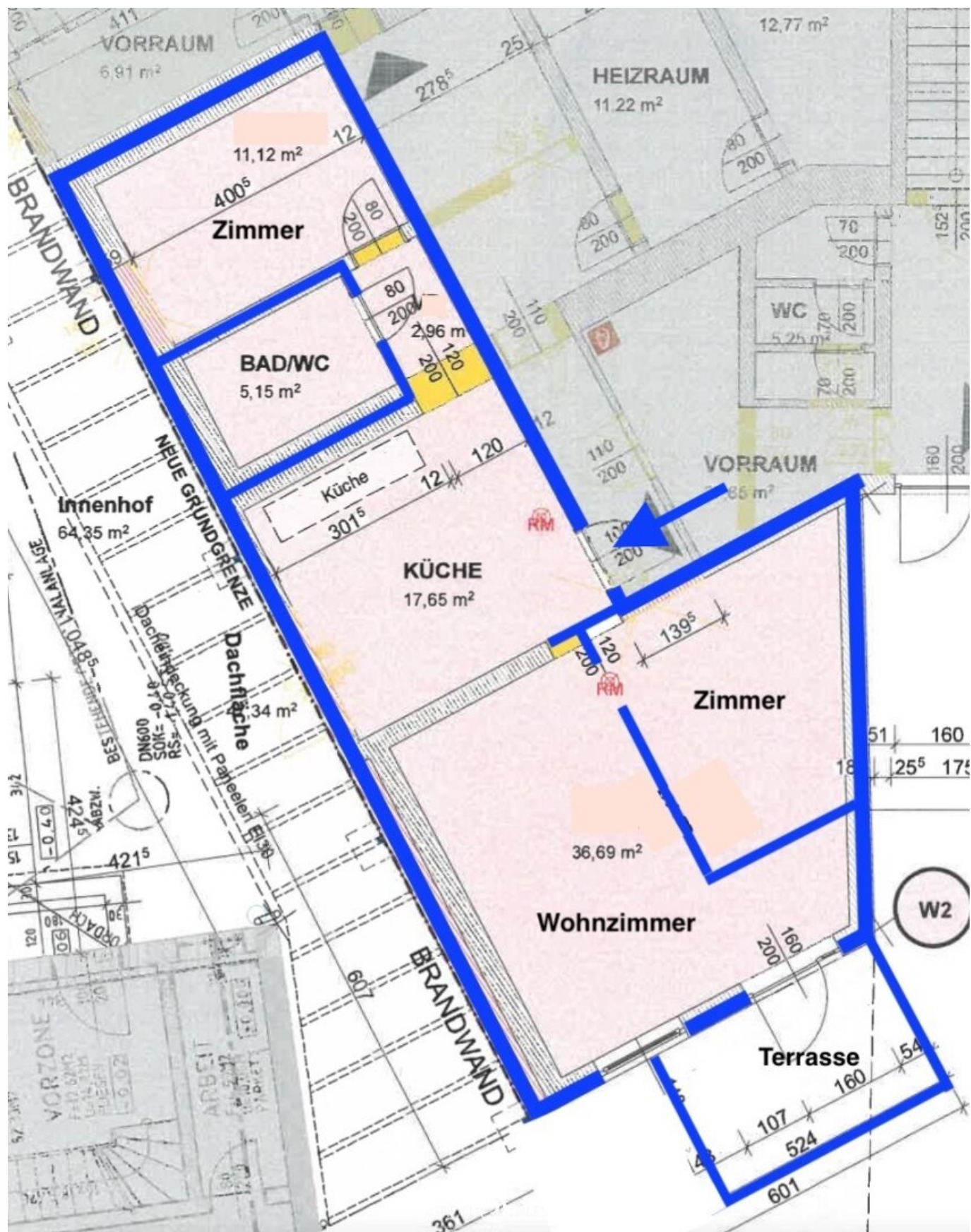
GS Great Sales Immobilien GmbH











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 hervorragend ausgestattete Mietwohnung bietet Ihnen auf **ca. 70,61 m² Wohnfläche** viel Komfort und eine **großzügige Terrasse**, die ideal für gemütliche Stunden im Freien ist.

Die Wohnung befindet sich in Leitring, Leitringer Hauptstraße 16.

Raumaufteilung und Ausstattung

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

- Eine moderne **Küche** mit allen zeitgemäßen Elektrogeräten und großzügigem Platzangebot für Ihre kulinarischen Kreationen
- Ein **helles Wohnzimmer**, das durch seine freundliche Atmosphäre besticht und direkten Zugang zur Terrasse bietet
- Ein stilvoll eingerichtetes **Badezimmer mit WC**
- Zwei weitere, **Zimmer**, flexibel nutzbar als z.B. Schlaf-, Arbeits-, Gästezimmer.

Besonders hervorzuheben ist der **neue Boden**, der der Wohnung eine zusätzliche Frische und Eleganz verleiht. Der gepflegte Zustand rundet das Wohnambiente perfekt ab.

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.

Terrasse und Gemeinschaftsgarten

Ihre eigene **Terrasse**, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist, lädt zu entspannten Stunden ein. Der Sichtschutz, der aufgrund der Vollwärmeschutzarbeiten vorübergehend abgebaut wurde, wird selbstverständlich wiederhergestellt.

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

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung 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 bequem zu Fuß 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