

## **Penthouse in absoluter Ruhelage in Hohenweiler zur Miete**



**Objektnummer: 7763/340**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leutenhofen
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6914 Hohenweiler
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,07 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	1.036,44 €
Kaltmiete (netto)	836,44 €
Kaltmiete	1.036,44 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

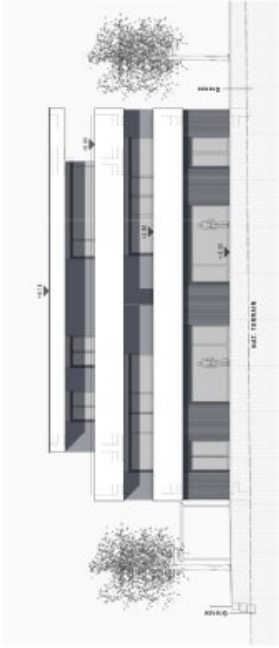




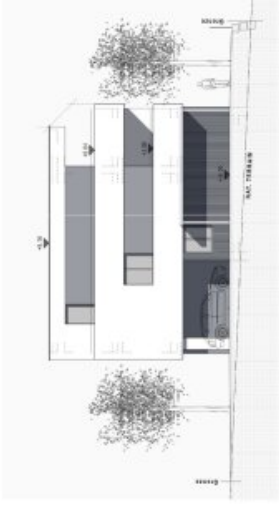




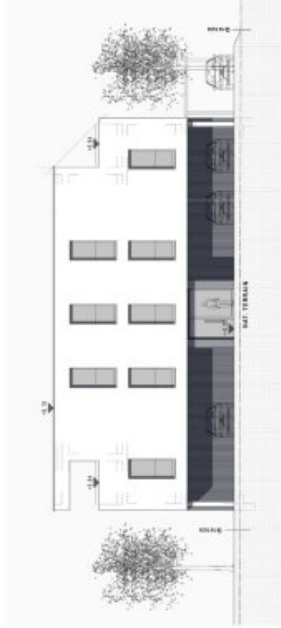




ANSICHT NORD - WEST



ANSICHT NORD - OST



ANSICHT SÜD - OST



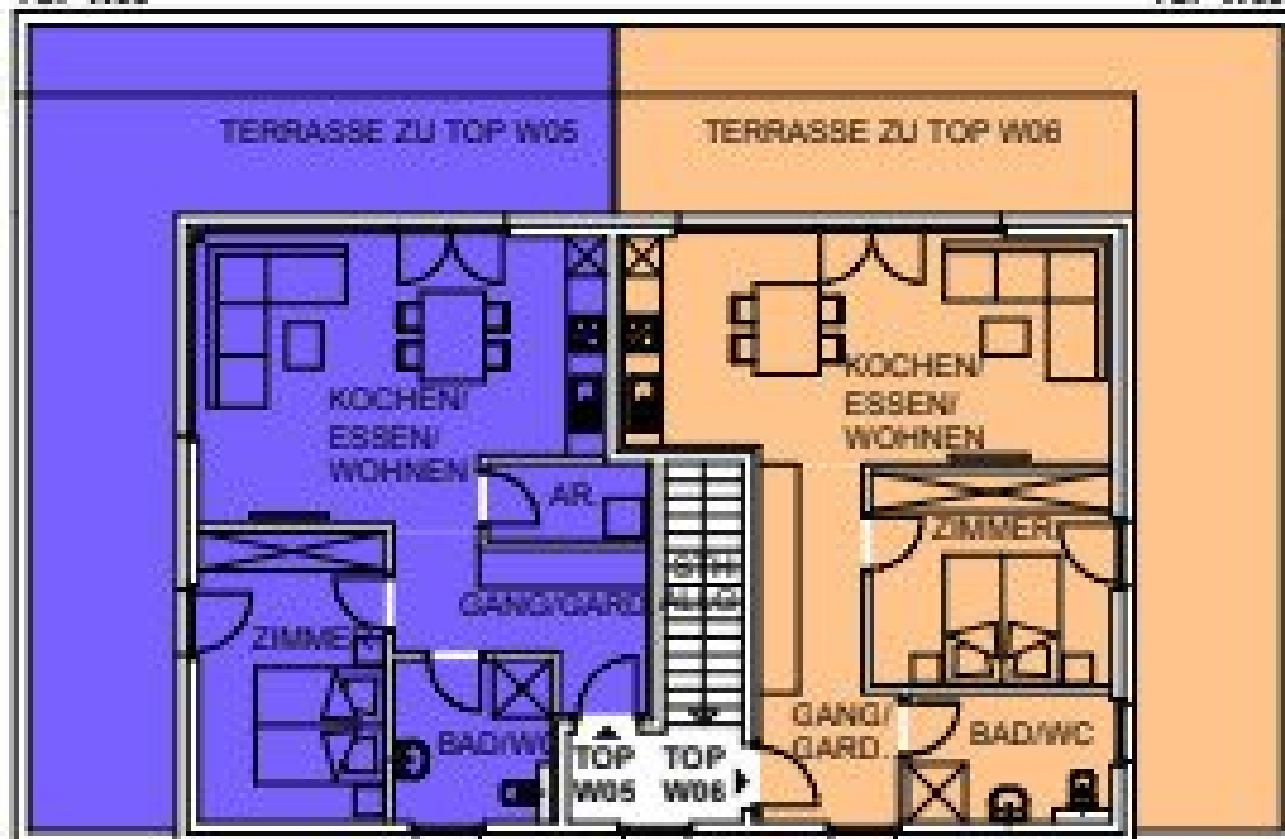
ANSICHT SÜD - WEST



SCHNITT A - A

TOP W05

TOP W06



## Objektbeschreibung

In der idyllischen Gemeinde Hohenweiler erwartet Sie diese moderne und **2-Zimmer Wohnung zur Miete**. Die Wohnung befindet sich in einer Kleinwohnanlage mit nur sechs Einheiten und bietet mit ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse und einem durchdachten Grundriss ein rundum gelungenes Zuhause – ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung ist nicht mit einem Aufzug ausgestattet.

### Wohnkomfort trifft Lebensqualität

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, helle Räume und ein durchdachtes Raumkonzept. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Der **offene Wohn- und Essbereich** bietet ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein, während die angrenzende Terrasse zu entspannten Stunden im Grünen einlädt.

### Die Highlights im Überblick:

- ? 2 Zimmer
- ? Heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit Blick ins Grüne
- ? Schlafzimmer mit großem Fenstern
- ? Modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- ? Hochwertige Bauweise & angenehmes Wohnklima
- ? Ruhige Wohngegend in gepflegter Anlage
- ? Carport-Stellplatz inklusive
- ? Gute Anbindung: Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.



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 <2.750m  
Apotheke <2.750m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <4.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m  
Kindergarten <2.750m  
Höhere Schule <5.000m  
Universität <8.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <2.250m  
Einkaufszentrum <8.750m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.250m  
Polizei <3.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Bahnhof <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap