

Jetzt einziehen & sparen: 2 Monate halbe Miete!
Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, 2 Parkplätzen
& großem Gemeinschaftsgarten!



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/636

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitringer, Hauptstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Leitring
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	912,00 €
Kaltmiete (netto)	582,66 €
Kaltmiete	737,09 €
Betriebskosten:	154,43 €
Heizkosten:	81,00 €
USt.:	93,91 €
Provisionsangabe:	

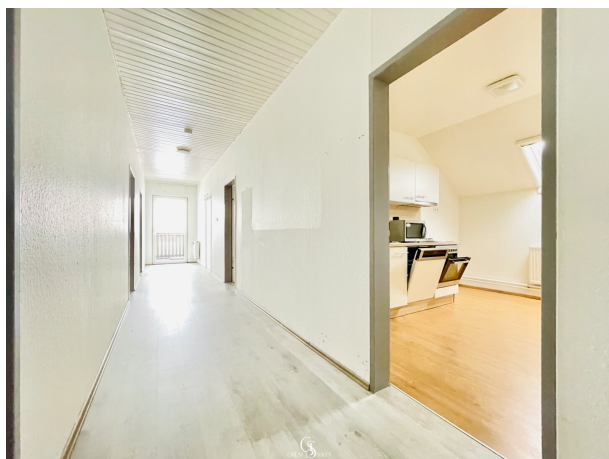
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

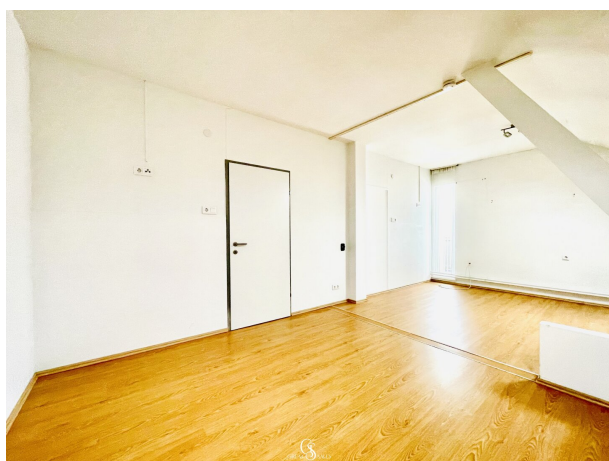
Ihr Ansprechpartner



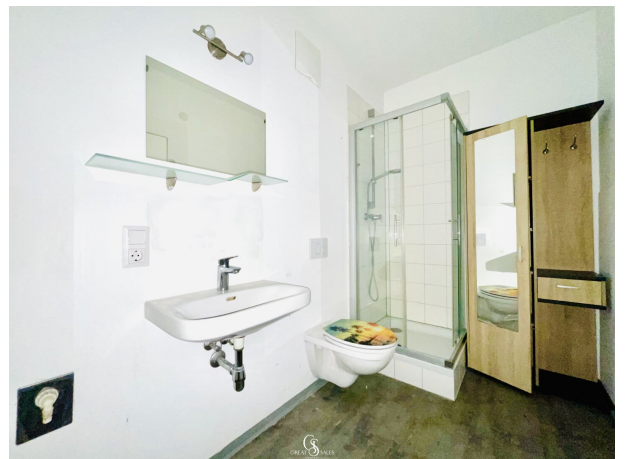
Orlin Pavlov

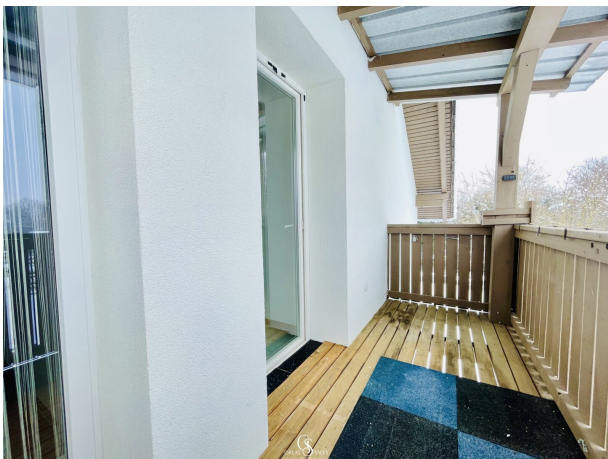
GS Great Sales Immobilien GmbH













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 aufgeteilte Mietwohnung bietet Ihnen auf **ca. 81 m² Wohnfläche** viel Komfort und einen **großzügigen Balkon**, der ideal für gemütliche Stunden im Freien ist.

Raumaufteilung und Ausstattung

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

- Eine moderne **Küche**, zeitgemäß ausgestattet
- Ein **großes**, helles und separates **Wohnzimmer**
- Ein funktionales **Badezimmer mit Dusche & WC**
- **Zwei weitere Zimmer**, flexibel nutzbar als z.B. Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer.

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.

Balkon und Gemeinschaftsgarten

Ihr eigener **Balkon**, der vom zentralen Vorraum aus begehbar ist, lädt zu entspannten Stunden ein.

Ein weiteres Highlight ist die **große, eingezäunte Wiese** auf der Rückseite des Wohnhauses, die allen Mietern zur freien 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 fußläufig 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