

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in  
St. Leonhard am Forst - förderbar**



**Objektnummer: 1939/217698**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3243 St. Leonhard am Forst
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	65,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,77
<b>Gesamtmiete</b>	865,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	865,57 €
<b>Kaltmiete</b>	865,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14

H +43 664 819 18 14









# Objektbeschreibung

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in St. Leonhard am Forst

Diese helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet rund 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung sowie ein gemütliches Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Vorraum, eine separate Küche, ein geräumiges Wohnzimmer sowie zwei gemütliche Schlafzimmer. Das Badezimmer und ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Balkon mit rund 5,10 m<sup>2</sup>, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier lassen sich ruhige Stunden im Freien genießen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein gedeckter KFZ-Stellplatz, der bereits im Mietpreis enthalten ist und bequemes Parken direkt bei der Wohnanlage ermöglicht.

### Highlights auf einen Blick:

- 3 Zimmer auf ca. 83,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Helles und großzügiges Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer • Separate Küche
- Badezimmer und separates WC
- Balkon mit ca. 5,10 m<sup>2</sup>
- Gedeckter KFZ-Stellplatz inkludiert

- 1. Obergeschoss
- Sofort verfügbar
- Ruhige Wohnlage
- Öl-Zentralheizung

Monatliche Kosten: 865,57 € inkl. Betriebskosten und USt exkl Strom und Heizung

Finanzierungsbeitrag: 2.611,84 €

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 <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <10.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap