

## **2-Zimmer-Wohnung zentral in 3730 Eggenburg**



**Objektnummer: 2189/121**

**Eine Immobilie von Levanto Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3730 Eggenburg                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 35,92 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,83                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 545,00 €                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 440,37 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 504,43 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 64,06 €                           |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 28,47 €                           |
| <b>USt.:</b>                         | 12,10 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Enner**

Levanto Immobilien GmbH & Co KG  
Neidlinger Straße 1  
3121 Karlstetten

T +43 676 552 47 52





## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. In der Wohnung erwarten Sie eine moderne Wohnküche mit bereits eingebauter Küchenzeile inklusive Geräten, ein nettes Schlafzimmer sowie Badezimmer mit Dusche und WC. Darüber hinaus stehen ein Allgemeinflächen wie ein Fahrradraum und ein Kinderwagenraum zur Verfügung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen.

Im Überblick:

- **Wohnküche mit eingebauter Küchenzeile inkl. Geräte**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit WC**
- **Kellerabteil**
- **Allgemeinflächen: Fahrradraum, Kinderwagenraum**

In der Gesamtbelastung von 545 Euro sind die Betriebskosten, Heizkosten und das Warmwasser enthalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://levanto.service.immo/registrieren/de) - <https://levanto.service.immo/registrieren/de>

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 <8.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <7.500m

Schule <7.500m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap