

## "Lichtdurchflutetes 4-Zimmer-Einfamilienhaus mit großzügigem Garten"



EFH 2544 Leobersdorf

**Objektnummer: 1626\_27207**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2544 Leobersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.182,02 €
<b>Kaltmiete</b>	1.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Kagraner Platz 17  
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320  
F +43 1/2644185

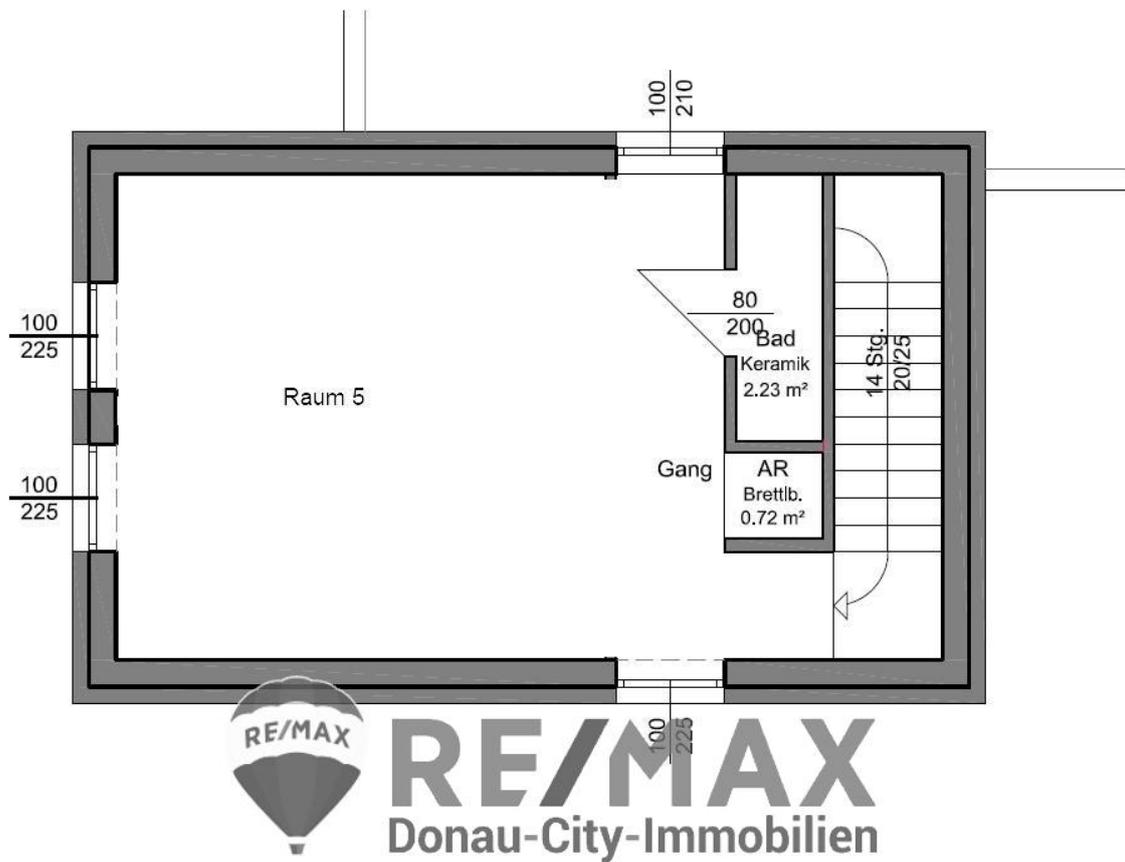
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## "Lichtdurchflutetes 4-Zimmer-Einfamilienhaus mit großzügigem Garten"

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in Leobersdorf und bietet auf rund 140 m<sup>2</sup> viel Platz für Familien oder Paare, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen. Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchflutete, offene Raumaufteilung und den grosszügigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Der Wohnraum erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine ideale Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie eine moderne Küche mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, zudem gibt es ein separates WC und einen praktischen Abstellraum. Im Obergeschoss erwartet Sie das große Master-Schlafzimmer mit eigenem, en-suite Badezimmer, das zusätzlichen Komfort bietet. Ein Parkplatz direkt vor dem Haus ist ebenfalls vorhanden.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für all jene, die Wert auf ein modernes Zuhause mit viel Platz und einem schönen Außenbereich legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

**Gesamtmiete inkl. BK und USt.: € 1.600,--**

Kautions: 6000,-- €

Mietdauer: 3 Jahre

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1182,02	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	272,53	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	145,45	
-----			
Gesamtbetrag	€	1600	
-----			

Heizwärmebedarf: 53.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedarf:  
f: