

**Im Zentrum -Doppelhaus mit Eigengarten zum Mieten in  
St. Leonhard/Forst - Provisionsfrei**



**IMMO  
CONTRACT**

IMMOcontract  
©

IMG\_0153

**Objektnummer: 1939/131077**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3243 St. Leonhard am Forst
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	58,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 30,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,63
<b>Gesamtmiete</b>	1.356,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.233,32 €
<b>Kaltmiete</b>	1.233,32 €
<b>USt.:</b>	123,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

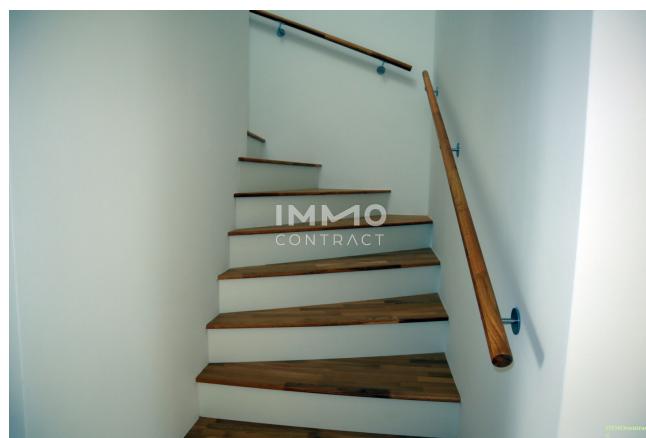






Topaussichten  
mit unseren  
IMMObilien

IMMO  
CONTRACT





IMMO  
CONTRACT

IMMOcontract  
©



IMMO  
CONTRACT



IMMO  
CONTRACT

IMMOcontract  
©



IMMO  
CONTRACT

IMMOcontract  
©



IMMO  
CONTRACT

IMMOcontract

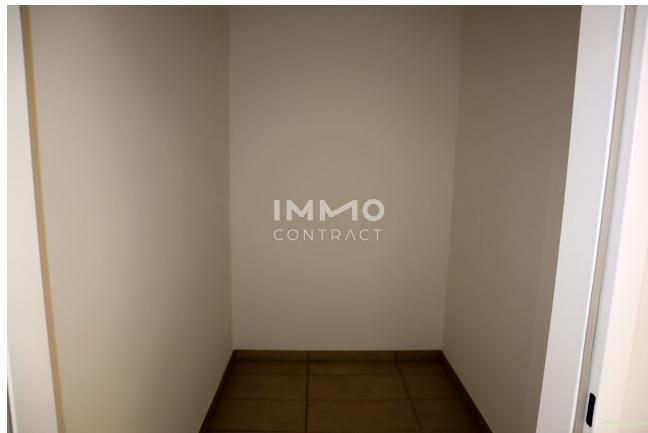


IMMO  
CONTRACT

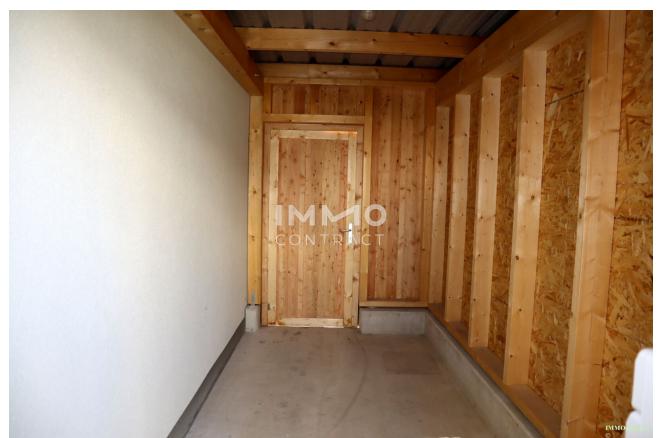
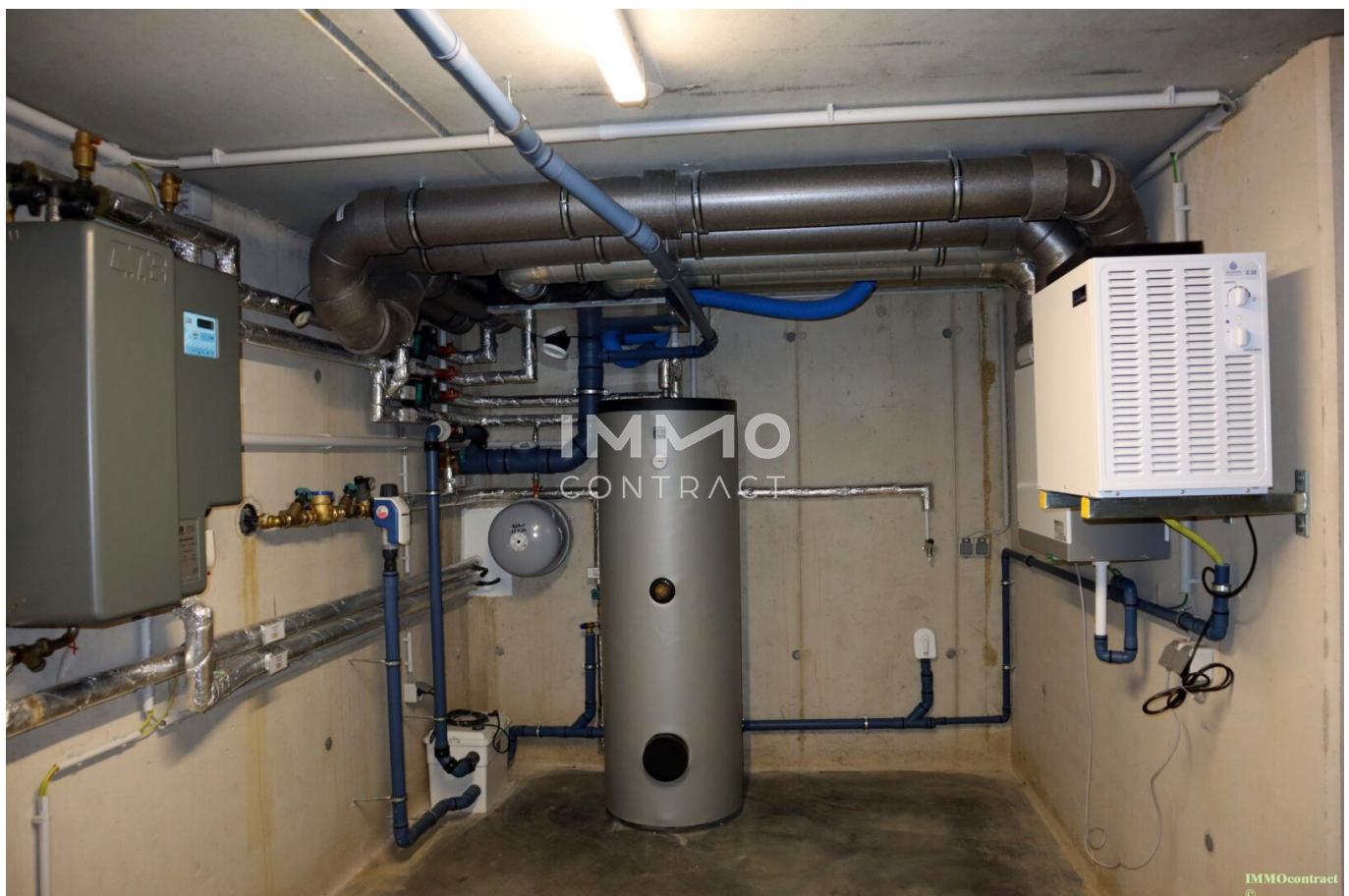
IMMOcontract  
©



IMMOcontract  
©



IMMOcontract  
©





IMMO  
CONTRACT

IMMOcontr  
©



IMMO  
CONTRACT

IMMOcontr

# **Objektbeschreibung**

Doppelhaus mit eigenem Garten in St.Lеonhard am Forst zu Mieten mit Kaufoption!  
Provisionsfrei für den Mieter!

Zum Mieten steht ein Doppelhaus mit einer Wohnfläche vom 108,42 m<sup>2</sup>.

- Ziegel Massivbauweise
- KFZ Abstellplatz
- KFZ Carport
- Abstellraum außen
- Fernwärme
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- 4 Zimmer, zwei Geschoße und Keller
- eigener Garten 74m<sup>2</sup>

Raumaufteilung EG:

Vorraum, AR, WC, Wohn-Esszimmer mit Küche (43,52m<sup>2</sup>), Terrasse überdacht

OG:

Bad, Gang, 3 Zimmer

Keller:

ein großer Raum 58,49m<sup>2</sup>

Miete € 1.356,65 inkl BK und USt)

Finanzierungsbeitrag : € 15.720,90

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