

## "Meine erste Wohnung - 1 Zimmer - inkl. Autoabstellplatz"



MTW 2544 Leobersdorf

**Objektnummer: 1626\_26811**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2544 Leobersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	17,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	764,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	581,00 €
<b>Kaltmiete</b>	764,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### Andrea Eisner

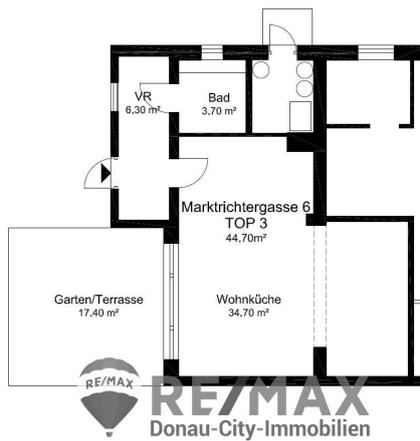
RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

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

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







## Objektbeschreibung

**"Meine erste Wohnung - 1 Zimmer – inkl. Autoabstellplatz"** Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase in Leobersdorf! Diese gemütliche 1-Zimmer Gartenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 44m<sup>2</sup> besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den eigenen Garten, der mit ca. 17m<sup>2</sup> ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Eine effiziente Fußbodenheizung mit Pellets sorgt für ein angenehmes Raumklima. Der eigener Parkplatz vor dem Haus, welcher im Angebot enthalten ist, bietet Ihnen zusätzlichen Komfort. Leobersdorf ist eine charmante Gemeinde, die eine perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbaner Anbindung bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Genießen Sie die Ruhe der Natur und die Nähe zu Wien, die nur eine kurze Autofahrt entfernt ist. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Lage und Ausstattung, sondern auch durch die Möglichkeit, den eigenen Garten nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob als Ort der Entspannung, für Grillabende mit Freunden oder als kleines Gemüsebeet – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Diese Wohnung ist die ideale Wahl für Singles oder Paare, die ein ruhiges Zuhause mit einem eigenen Garten suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Mietdauer 3 Jahre, kann gerne verlängert werden! **Miete: € 764,50** Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.

Angabe  
n ge  
mä  
ß g  
eset  
zlic  
hem  
Erforder  
nis:

-----

