

**"3 Zimmer - ruhige Lage - inkl Autoabstellplatz"**



MTW 2544 Leobersdorf

**Objektnummer: 1626\_25641**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2544 Leobersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.039,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.039,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.039,50 €

## 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.













Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX**  
**DCI**  
Donau-City-Immobilien



## Objektbeschreibung

**"3 Zimmer - ruhige Lage – inkl. Autoabstellplatz"** Diese frisch sanierte 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss eines einstöckigen Hauses steht ab sofort zur Vermietung bereit. Die Wohnung wurde neu saniert, neuer Holzbohlenboden wurde gelegt, neu gestrichen. Aufteilung Vorraum: Badezimmer mit Badewanne, separates WC, großzügiger Wohnbereich mit offener Küche mit Ausgang auf die Terrasse die ca. 10,71m<sup>2</sup> groß ist. 2 Schlafzimmer sind vorhanden! Ein Autoabstellplatz ist ebenso vorhanden. Die Wohnung befindet sich in der Marktrichtergasse in Leobersdorf und wartet auf den neuen Mieter! Geheizt wird mit einer Pellets Heizung - Fußbodenheizung ist in der Wohnung vorhanden. Gute Lage, der Bahnhof Wittmannsdorf befindet sich in der Nähe, ebenso im Ort Leobersdorf befinden sich unzählige Einkaufsmöglichkeiten! Warten Sie nicht so lange! **Miete: € 1.039,50** Ohne Strom Warmwasser und Heizung! Kautio: 3BMM Mietdauer 3 Jahre, kann gerne verlängert werden! Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. **"3 Rooms - Quiet Location – Including Parking Space"** This freshly renovated 3-room apartment in the attic of a single-story house is available for rent immediately. The apartment has been newly renovated, with new wooden flooring installed and fresh paint. Layout: Entrance area, bathroom with bathtub, separate WC, spacious living area with open kitchen and access to the terrace, which is approximately 10.71m<sup>2</sup> in size. There are 2 bedrooms available! A parking space is also included. The apartment is located on Marktrichtergasse in Leobersdorf and is waiting for its new tenant! Heating is provided by a pellet stove – underfloor heating is available in the apartment. Good location: Wittmannsdorf train station is nearby, and there are numerous shopping options in the town of Leobersdorf! Don't wait too long! **Rent: € 1039.50** Excluding electricity, hot water, and heating! Deposit: 3 months' rent Lease term: 3 years, with the option to extend! It is noted that the landlord is exclusively represented – dual agency representation is excluded.

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:

Mi € 10

ete 39,

5

Um€ 0

sat

zst

eu

er

-----  
-----  
-----  
-----  
Ge € 10

sa 39,

mt 5

bet

rag

-----

-----

-----

-----

Kla D

sse

Hei

zw

är

me

be

dar

f: