

**Gemütliche und sehr gepflegte 2-Zimmer Wohnung mit
Loggia in ruhiger Siedlungslage in Leonding!**



Objektnummer: 5908/931

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	570,00 €
Kaltmiete	690,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

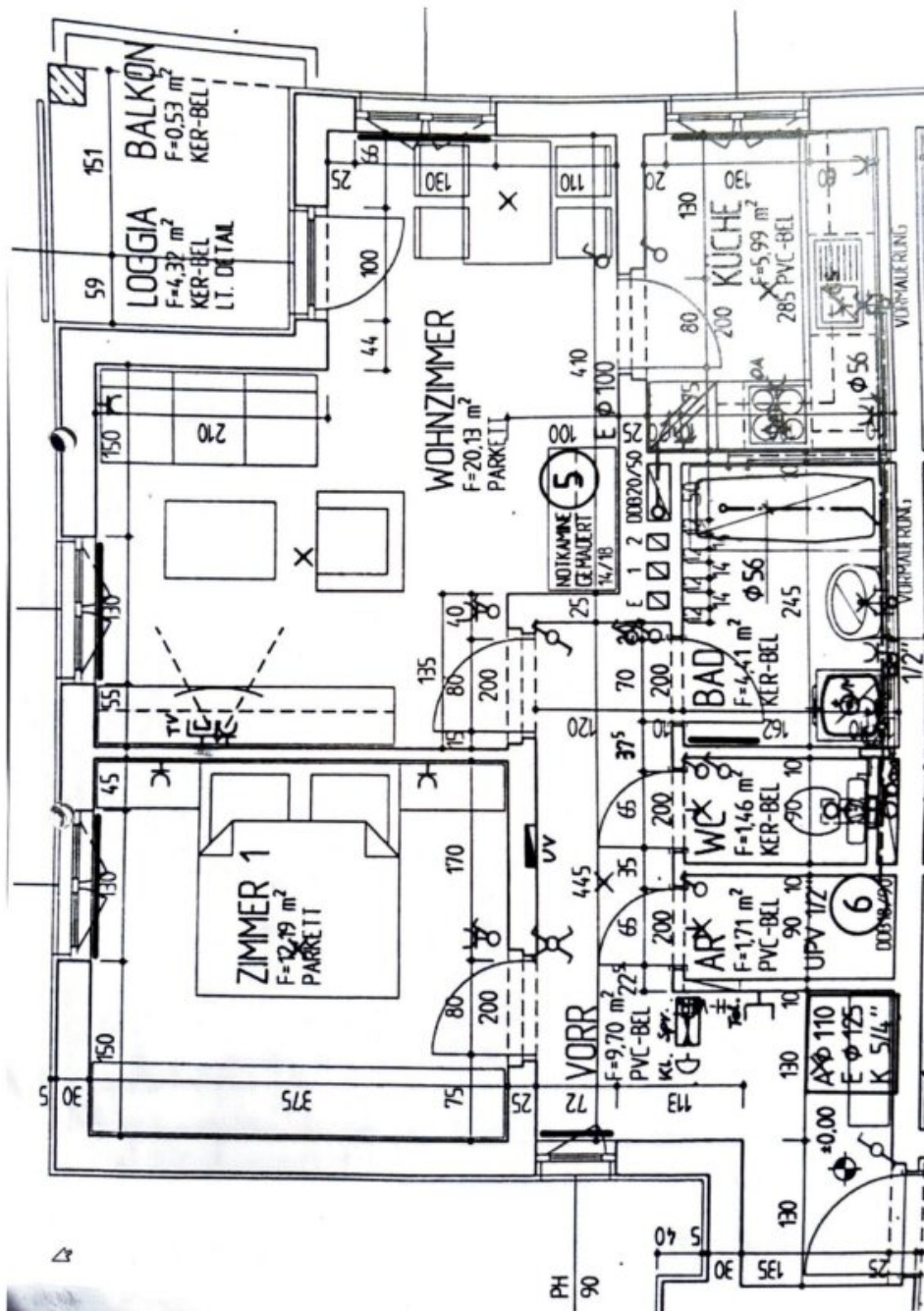












Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß (Halbstock) eines gepflegten Wohngebäudes in einer verkehrsberuhigten Wohnsiedlung.

Die gepflegte Wohnung verfügt über

- Schlafzimmer mit großem Einbauschränk, der für sehr viel Stauraum sorgt
- hellem Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia
- voll ausgestatteter Einbauküche
- Vorraum, der bereits mit Garderobe ausgestattet ist
- Badezimmer inkl. Badewanne und Waschmaschine
- separates WC

Die Loggia bietet einen schönen Grünblick.

Sämtliche Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet, die Fenster verfügen über Außenrolläden.

Die Miete inklusive Betriebskosten beträgt monatlich Euro 690,00 (Kleinunternehmen - keine Mehrwertsteuer).

Die Vorschreibung der Heiz- und Stromkosten erfolgt direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen und ist verbrauchsabhängig.

Parken ist an der Straße vor dem Wohnobjekt möglich und ein großes Kellerabteil ist ebenso inkludiert.

Das Mietverhältnis ist für **3 Jahre befristet** und ein Einzug ist kurzfristig möglich!

Lage:

Das Wohngebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe des Leondinger Stadtzentrums und kann dennoch mit ihrer ruhigen Grünlage überzeugen. Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Fitnessstudios, uvm. sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das nahegelegene Einkaufszentrum Plus City ist in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz ist mit Straßenbahn- und Busstationen in unmittelbarer Nähe gegeben. Der Bahnhof Leonding ist ebenso in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Gerne stehen wir für Detailfragen bzw. einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

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

Krankenhaus <3.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap