

**Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit Loggia, separater Küche
und schönem Grünblick!**



Objektnummer: 5908/1515

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ruffling Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	85,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	641,05 €
Kaltmiete (netto)	582,77 €
Kaltmiete	641,05 €
Betriebskosten:	58,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



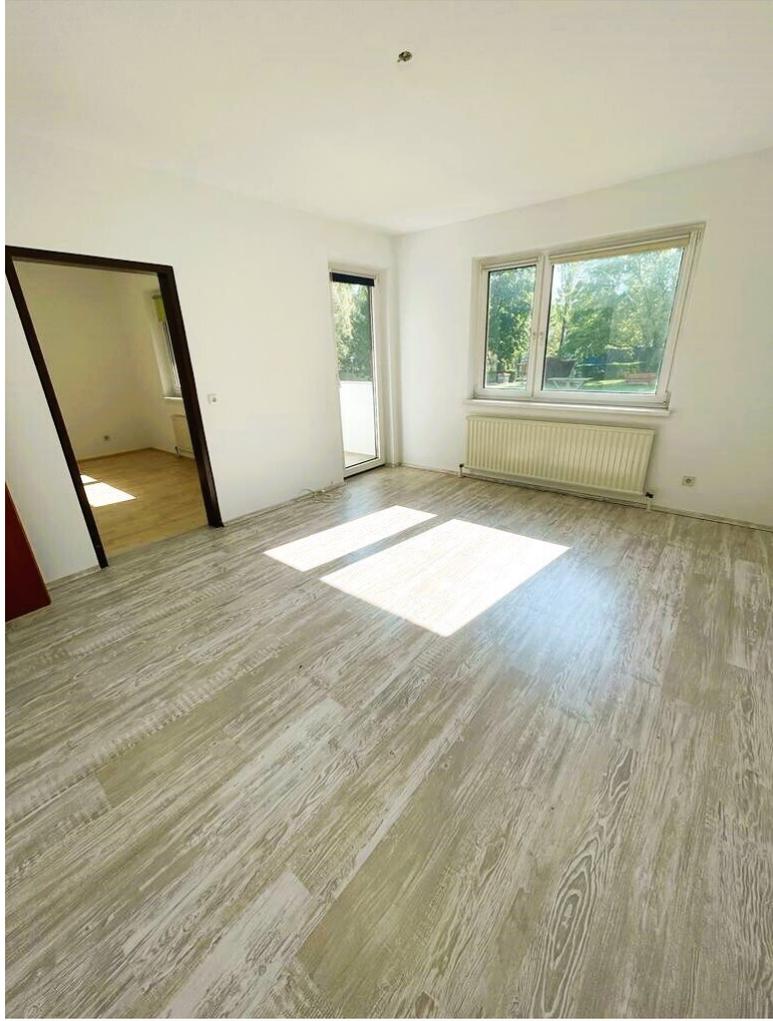
Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

T +43 664 24 733 58







Objektbeschreibung

Die **2-Zimmer Wohnung** befindet sich im Erdgeschoss bzw. im ersten Halbstock eines Wohnhauses nahe des Leondinger Zentrums.

Die Wohnung teilt sich auf in Abstellraum, Küche, Bad, separates WC, Schlafzimmer und Wohnzimmer. Die Loggia welche einen tollen Ausblick auf die Grünfläche bietet ist vom Wohnzimmer begehbar.

Das Bad ist direkt mit dem Schlafzimmer verbunden und von diesem aus begehbar. Das Wohnhaus ist außerdem mit einem Lift ausgestattet.

Die Wohnung wird 3 Jahre befristet vermietet! - Bei Bedarf kann das gesamte Mobiliar vom derzeitigen Mieter abgelöst werden.

Lage:

Diverse Nahversorger, Schulen und Kindergärten sind in nur 3 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Bushaltestelle direkt vor dem Wohnblock bietet eine tolle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch der Bahnhof Leonding ist in nur 3 Fahrminuten erreichbar.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details bzw. stehen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl: 0664 24 733 58

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.250m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.250m

Universität <2.750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <2.750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap