

**Charmante Wohnung mit 2 Bädern &
Homeoffice/Gewerbe-Möglichkeit im Painherrnhof in
Leonding zu vermieten!**



Essbereich - KI Möblierung

Objektnummer: 6271/22439

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1726
Wohnfläche:	104,19 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m² * a
Gesamtmieta	1.386,11 €
Kaltmiete (netto)	1.146,09 €
Kaltmiete	1.260,10 €
Betriebskosten:	114,01 €
USt.:	126,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

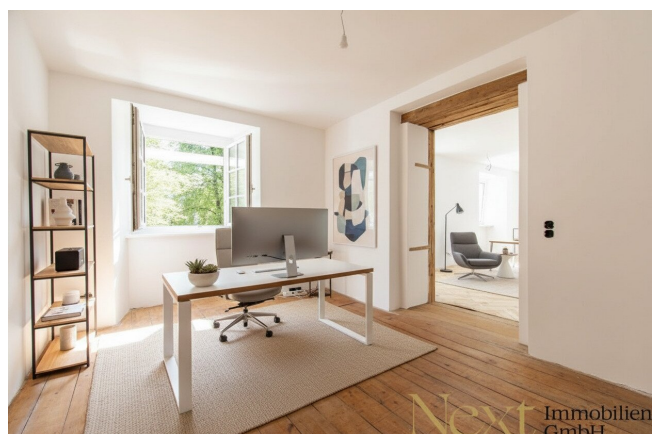


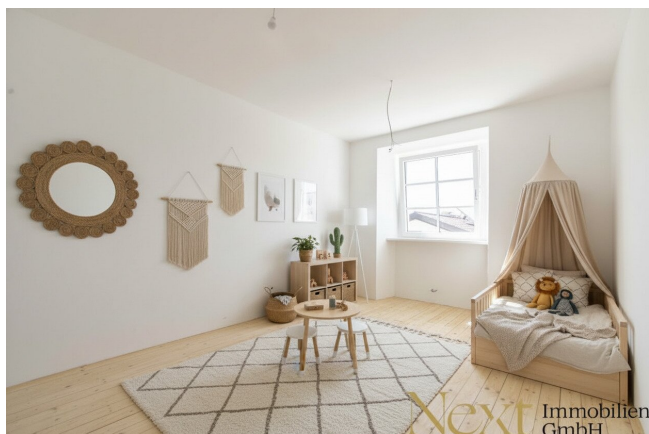
Hannah Wörster

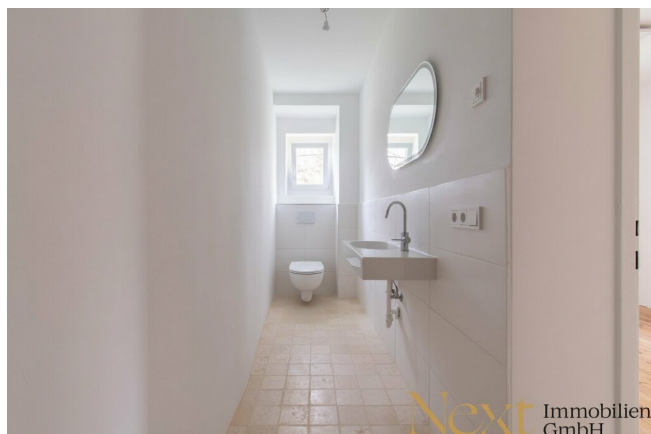
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80











Objektbeschreibung

Wunderschön sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Schloss Holzheim im oberen Zaubertal in Leonding zu vermieten!

Diese charmante Altbauwohnung wird soeben hochwertig saniert und modernisiert. Sie liegt im 1. Obergeschoß des Schloss Holzheim, auch genannt Painherrnhof, in beliebter Leondinger Wohngegend (nicht barrierefrei!).

Die Wohnung beeindruckt mit ihren wunderschönen Säulenelementen, edlen Holzböden & -details und einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 104m².

Der geräumige Essbereich, welcher mit einer neuen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet wird befindet sich angrenzend zum gemütlichen Wohnzimmer, welches dank großer Fenster mit viel Tageslicht durchflutet ist.

Die beiden großzügigen Schlafzimmer befinden sich je neben einem der beiden Badezimmer, welches jeweils mit einer Toilette und Dusche ausgestattet wird.

Ein Durchgangszimmer eignet sich hervorragend als Homeoffice-Möglichkeit.

Zudem verfügt die Wohnung über zwei Eingänge.

Die Wohnung eignet sich ideal für Homeoffice oder gewerbliche Nutzung: Durch den zweiten Eingang lässt sich ein eigener beruflicher Bereich schaffen – etwa für Büro, Praxis, Kosmetikstudio oder Handwerk.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohnzimmer
- Essbereich mit Küche
- Durchgangszimmer (Homeoffice-Möglichkeit)
- 2x Schlafzimmer
- 2x Badezimmer

Der Wohnung ist ein praktischer Abstellraum im Innenhof zugeordnet.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch mit ihrer einzigartigen Lage im Grünen in unmittelbarer Nähe zum Zaubertal.

Eine Bushaltestelle, nur wenige Gehminuten entfernt, garantiert eine ideale Anbindung in die Linzer Innenstadt.

Ein Parkplatz kann bei Bedarf zusätzlich um € 40,00 inkl. USt & Betriebskosten angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: € 1.260,70 inkl. USt

- Betriebskosten monatl.: € 125,41 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.386,11 inkl. USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Strom- bzw. Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Heizung: Infrarot mittels Strom

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap