

**Charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit Gewölbedecken im
Painherrnhof in Leonding zu vermieten!**



Büro-/Praxisraum I

Objektnummer: 6271/22441

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1726
Wohnfläche:	100,44 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.345,27 €
Kaltmiete (netto)	1.104,84 €
Kaltmiete	1.222,98 €
Betriebskosten:	118,14 €
USt.:	122,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

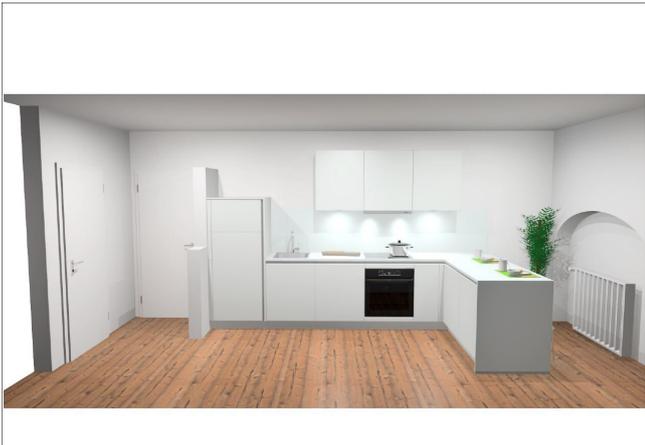
Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80





Next Immobilien GmbH



Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





Objektbeschreibung

Gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung im Schloss Holzheim im oberen Zaubertal in Leonding zu vermieten!

Diese charmante Altbauwohnung wird soeben teilweise saniert und modernisiert. Sie liegt im Erdgeschoß des Schloss Holzheim, auch genannt Painherrnhof, in beliebter Leondinger Wohngegend.

Die Wohnung beeindruckt mit ihren wunderschönen Gewölbedecken und einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 100m².

Der geräumige Wohn-/Essbereich, welcher mit einer neuen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet wird, befindet sich angrenzend zu einem weiteren Wohnraum, welcher sich hervorragend als Homeoffice-Möglichkeit eignet.

Das gemütliche Schlafzimmer befindet sich neben einem der beiden Badezimmer, welches noch saniert und mit einer Dusche, Badewanne und Toilette ausgestattet wird.

Das 2. Badezimmer befindet sich im Wohn-/Essbereich und wird im Zuge der Sanierung mit Toilette und Dusche ausgestattet.

Zudem verfügt die Wohnung über zwei Eingänge, einer davon führt direkt in den Schlossgarten, welchen man als MieterIn gerne nutzen kann.

RAUMAUFTEILUNG:

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

Der Wohnung ist ein praktischer Abstellraum im Innenhof zugeordnet.

Die Wohnung überzeugt zusätzlich 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.: € 1.215,32 inkl. USt

- Betriebskosten monatl.: € 129,95 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl. € 126,66 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 1.471,93 inkl. USt (exkl. Strom)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Heizung: Gasheizung

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