Leonding-Gaumberg: Komfortables Wohnen im ruhiger Lage – Parkplatz inklusive

Objektnummer: 5033

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

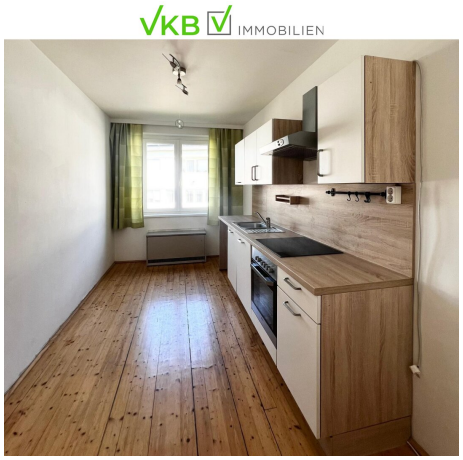
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	520,00 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	520,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

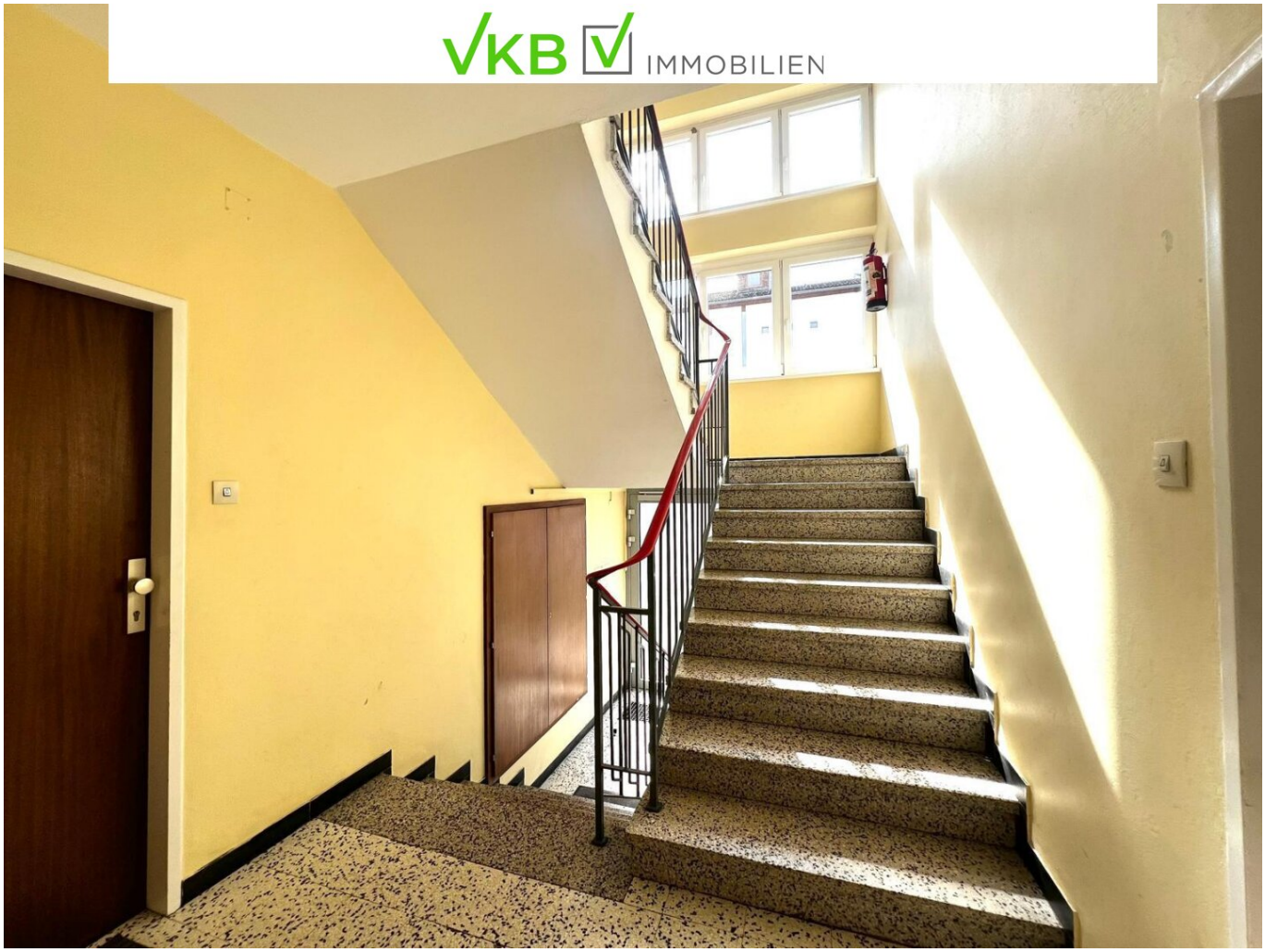
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marlene Wolfsegger

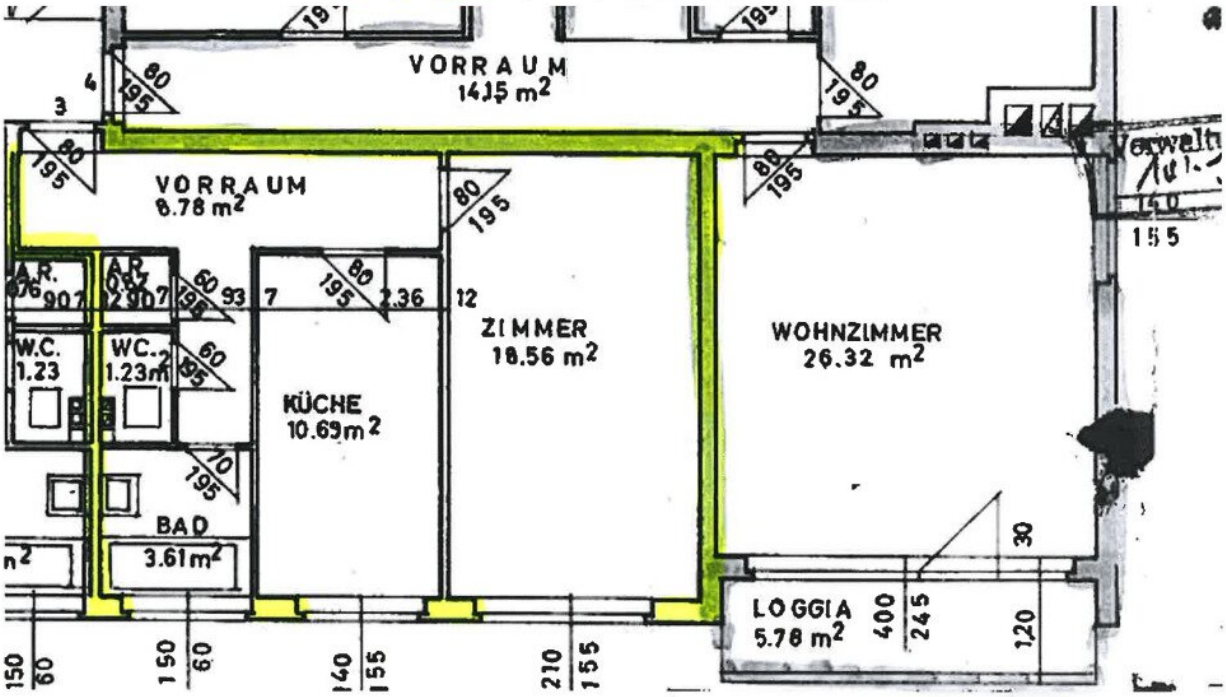
VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz





VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese charmante Mietwohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten 10-Parteienhauses in absoluter Ruhelage von Leonding (Stadtteil Gaumberg). Die Wohnung bietet rund 44 m² Wohnfläche, ideal aufgeteilt für Singles oder als Einlegerwohnung.

Aus dem Vorraum sind alle Räume zentral begehbar. Das separate WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Der helle Wohn-/Schlafraum mit ca. 19 m² bietet ausreichend Platz für Wohnen und Schlafen in einem. Angrenzend daran befindet sich die schöne Küche mit integriertem Essbereich – der perfekte Platz für gemütliche Abende.

Besonders hervorzuheben ist der eigene KFZ-Abstellplatz direkt vor dem Haus. Beheizt wird die Wohnung mittels Nachtspeicherheizung.

Mietkonditionen:

Miete: € 520,- (inkl. Betriebskosten, exkl. Heiz- & Stromkosten)

Kaution: € 1.560,- (Sparbuch)

Vermittlungsprovision:

Provisionsfrei für den Mieter!

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen,

die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap