

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Toplage von Leonding (Holzheim) zu vermieten!



Schlafzimmer

Objektnummer: 6271/22599

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2015
Nutzfläche:	54,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	805,00 €
Kaltmiete (netto)	631,82 €
Kaltmiete	731,82 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	73,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz





Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und Loggia zu vermieten!

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung liegt in einer begehrten Wohnlage in Leonding/Holzheim. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines neuwertigen Wohnhauses und bietet auf ca. 54,60m² eine ideale Raumaufteilung!

Ein besonderes Highlight ist der ca. 3,80m² große Loggia, welcher perfekte Morgenstunden im Freien garantiert.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-, Esszimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer inkl. WC und Dusche
- Loggia

Der helle Wohnbereich punktet mit einer nagelneuen und voll ausgestatteten Küche, welche seitens Vermieter mitvermietet wird.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC und einen Waschmaschinenanschluss.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Zusätzlich ist die Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet, die stets für frische Luft und ein ausgeglichenes Raumklima sorgt.

Zur Freude des Mieters ist ein praktisches und abschließbares Kellerabteil im EG in der Miete inkludiert.

Ein Frestellparkplatz direkt vor dem Gebäude ist um monatlich € 60,00 inkl. USt und Betriebskosten verpflichtend anzumieten.

Die Wohnung liegt in absoluter Ruhelage in Leonding, umgeben von viel Grün. Spazierwege und Naherholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle direkt vorm Haus) gut erreichbar.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 695,00 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 110,00 inkl. USt
- Parkplatzkosten monatl.: € 60,00 inkl. USt
- Gesamtmiete monatl.: € 865,00 (inkl. USt, Betriebskosten und Parkplatz; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund des guten HWB-Wertes werden die monatlichen Heizkosten jedoch sehr gering gehalten.

Kaution: € 2.600,00,- (keine Bankgarantie)

HINWEIS - EINKOMMENSRENZE:

Bei diesem Objekt sind Einkommensgrenzen aufgrund einer Wohnbauförderung einzuhalten sowie der Wohnsitz als Hauptwohnsitz zu führen.

Ein Personenhaushalt: brutto EUR 50.000,-

Zwei Personenhaushalt: brutto EU 85.000,-

ACHTUNG - Hunde sind nicht erlaubt!

Sollten Sie mit anderen Haustieren einziehen wollen, teilen Sie uns dies bitte bei der Anfrage mit!

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap