

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten und Tiefgaragenparkplatz in Leonding-Zentrum zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22728

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2003
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	83,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Garten:	120,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.489,99 €
Kaltmiete (netto)	1.354,54 €
Kaltmiete	1.354,54 €
USt.:	135,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80







Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Eigengarten in zentraler Lage von Leonding zu vermieten!

Diese wunderschöne Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von rund 83,56m² sowie zwei zusätzlichen Kellerflächen, die praktischen Stauraum bieten.

Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung und der großzügige & sonnige Eigengarten, der viel Platz für entspannte Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Der offen gestaltete, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich verfügt über eine vollausgestattete Einbauküche. Große, bodentiefe Fensterfronten sorgen für ein helles Ambiente und führen direkt auf die sonnige Terrasse (inklusive elektrisch betriebener Markise) sowie in den begrünten Eigengarten.

Ergänzt wird diese Ebene durch zwei gemütliche Schlafzimmer, ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne & Dusche und eine separate Toilette.

Ein zusätzliches Highlight sind die bereits vorhandenen Außenrollos (teilweise elektrisch bedienbar) sowie Fliegengitter an nahezu allen Fenstern. Des Weiteren werden sämtliche Einbauschränke vom Tischler mitvermietet (siehe Bilder).

AUFTEILUNG:

- Garderobe/Eingangsbereich
- 2x Schlafzimmer
- Wohn-/Essbereich inkl. Küche
- Badezimmer
- Toilette
- Abstellraum
- Terrasse + Eigengarten

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (Nr. 1) um € 90,00 brutto/Monat rundet das Angebot ab. Zudem stehen ein Fahrradabstellraum und eine Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Die ausgezeichnete Lage des Hauses bietet eine bequeme Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist hervorragend. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Nahversorger liegen nur wenige Gehminuten entfernt - zahlreiche Restaurants sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

KONDITIONEN:

- Pauschalmietzins monatlich brutto inkl. USt, Betriebskosten und 1x Tiefgaragenstellplatz: € 1.580,00

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

Hinweis: Die möblierten Bilder im Exposé sind Visualisierungen und wurden mittels KI ergänzt.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap