

**Attraktives Einfamilienhaus für Wohnen und Arbeiten
unter einem Dach in Leonding zu mieten**



Aussenansicht

Objektnummer: 5753/516647908

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 155,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Gesamtmiete	1.647,10 €
Kaltmiete (netto)	1.363,64 €
Kaltmiete	1.510,74 €
Betriebskosten:	147,10 €
USt.:	136,36 €
Provisionsangabe:	

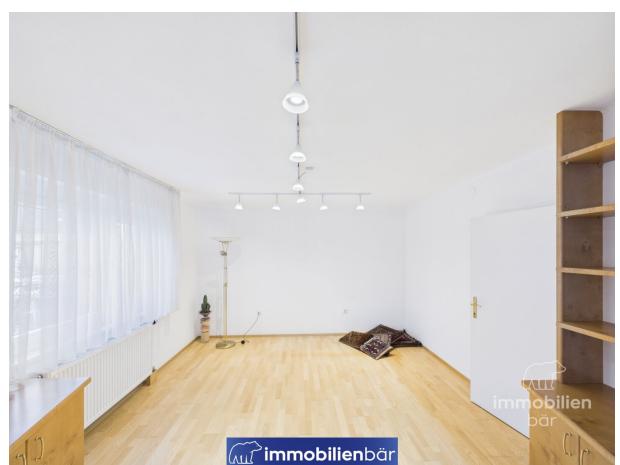
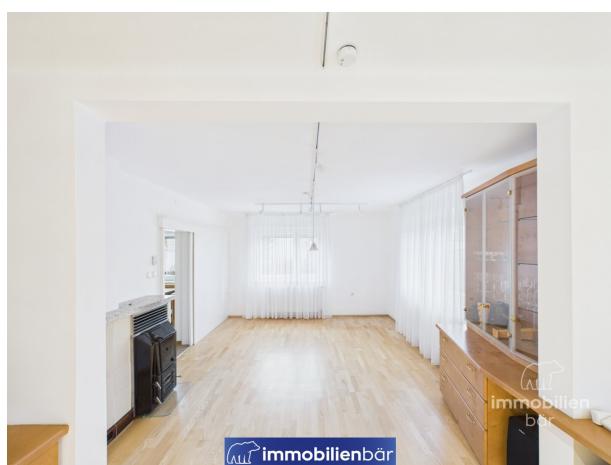
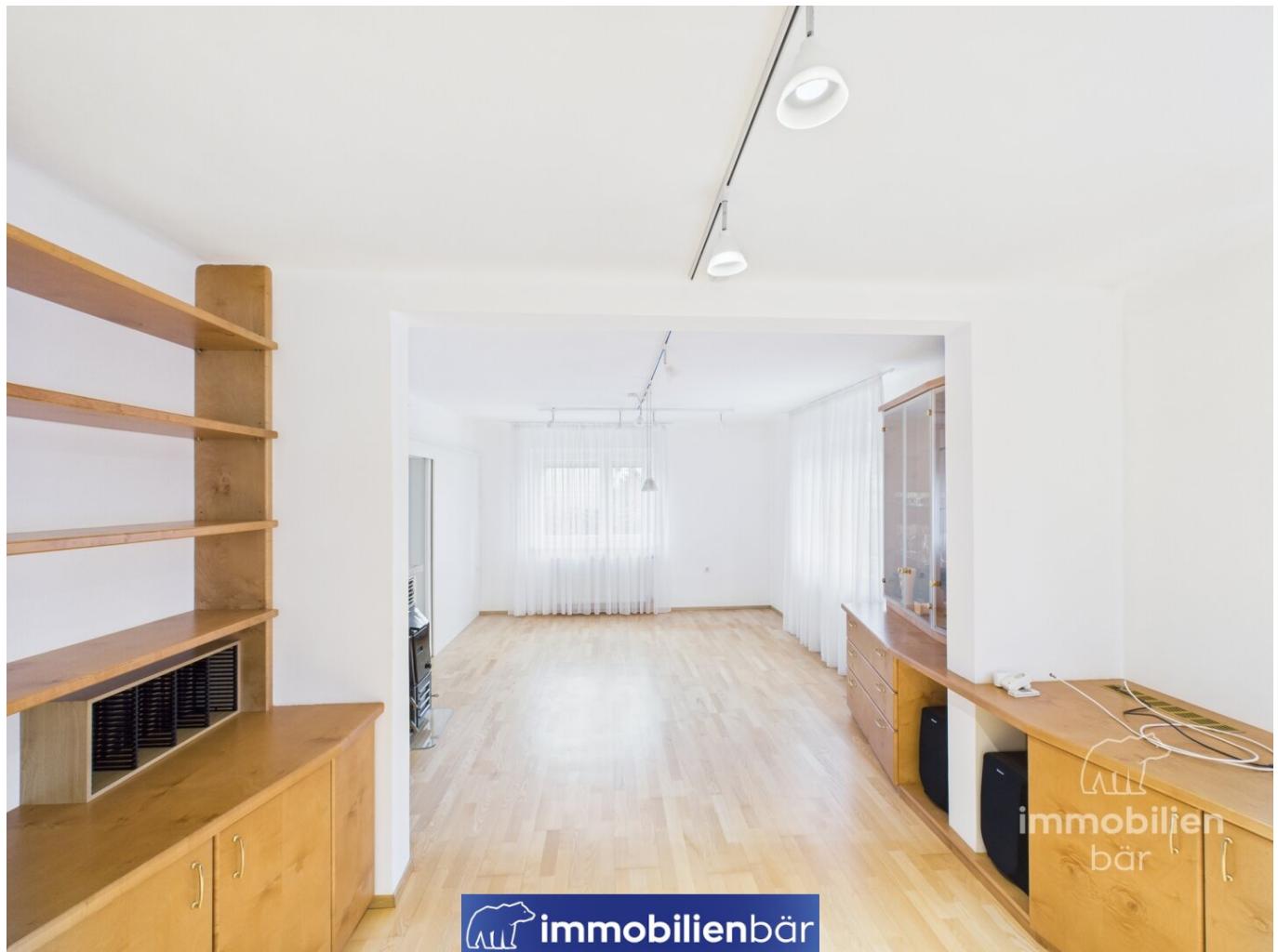
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

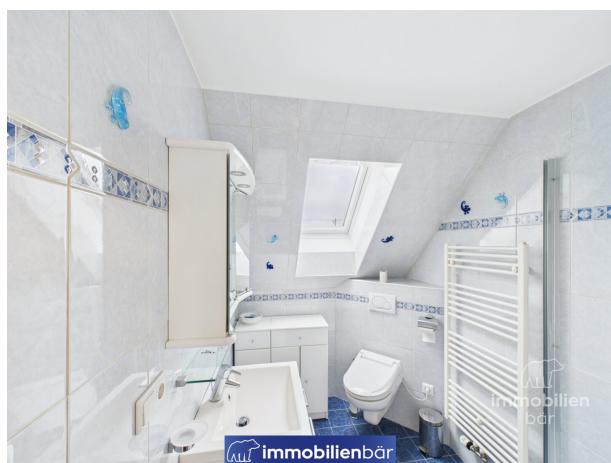
Ihr Ansprechpartner

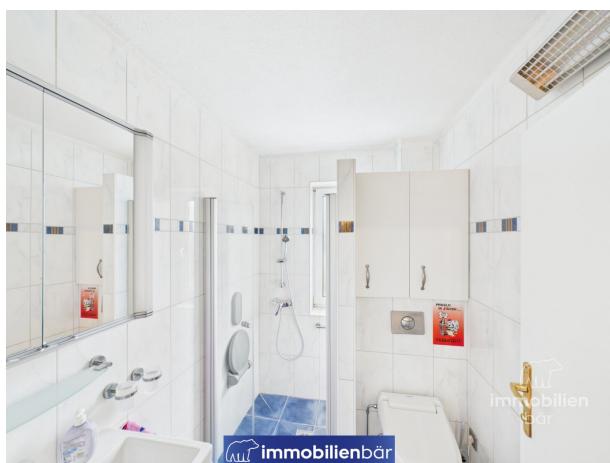
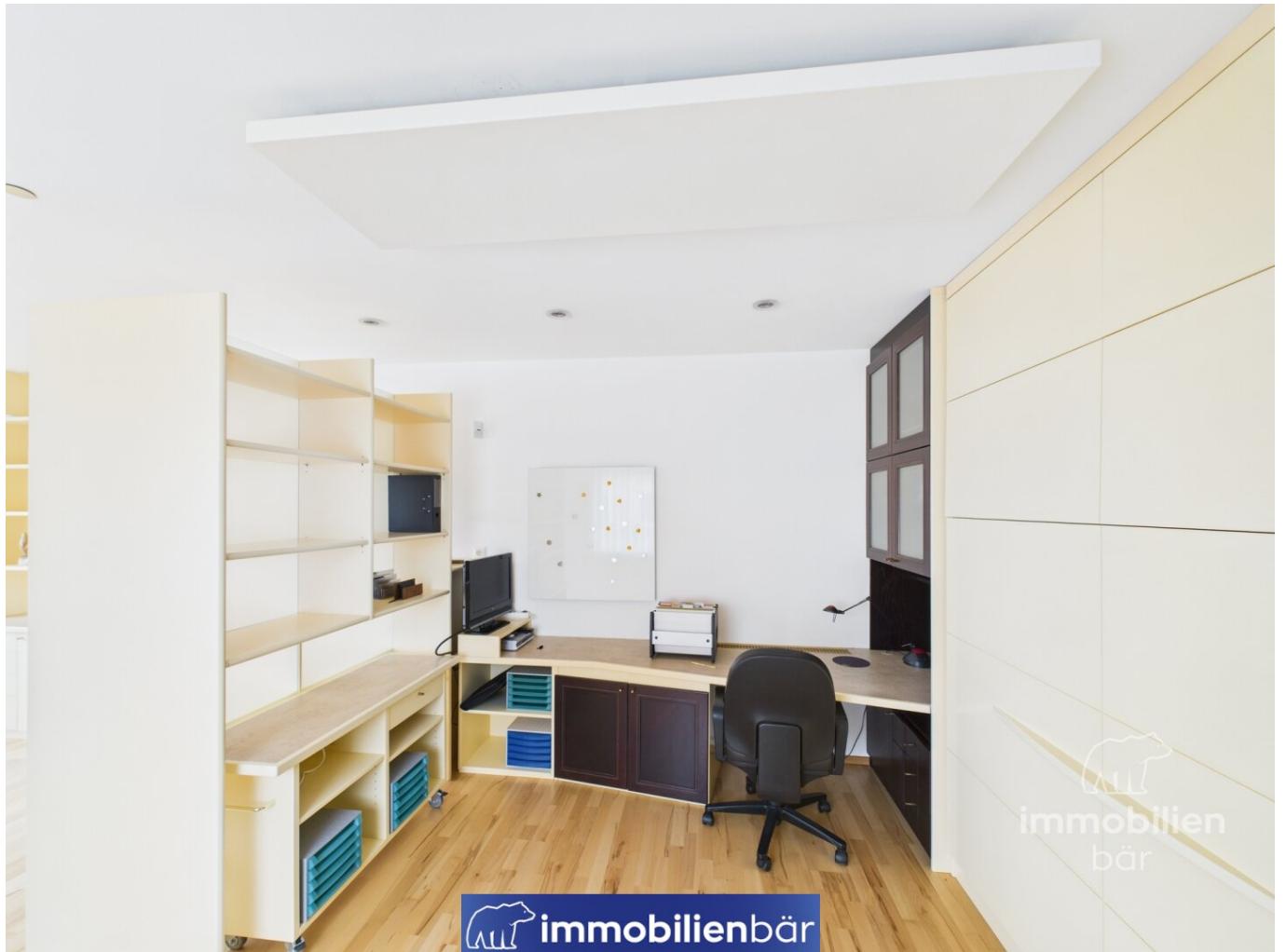


Immobilien Bär – Michaela Hochreiter















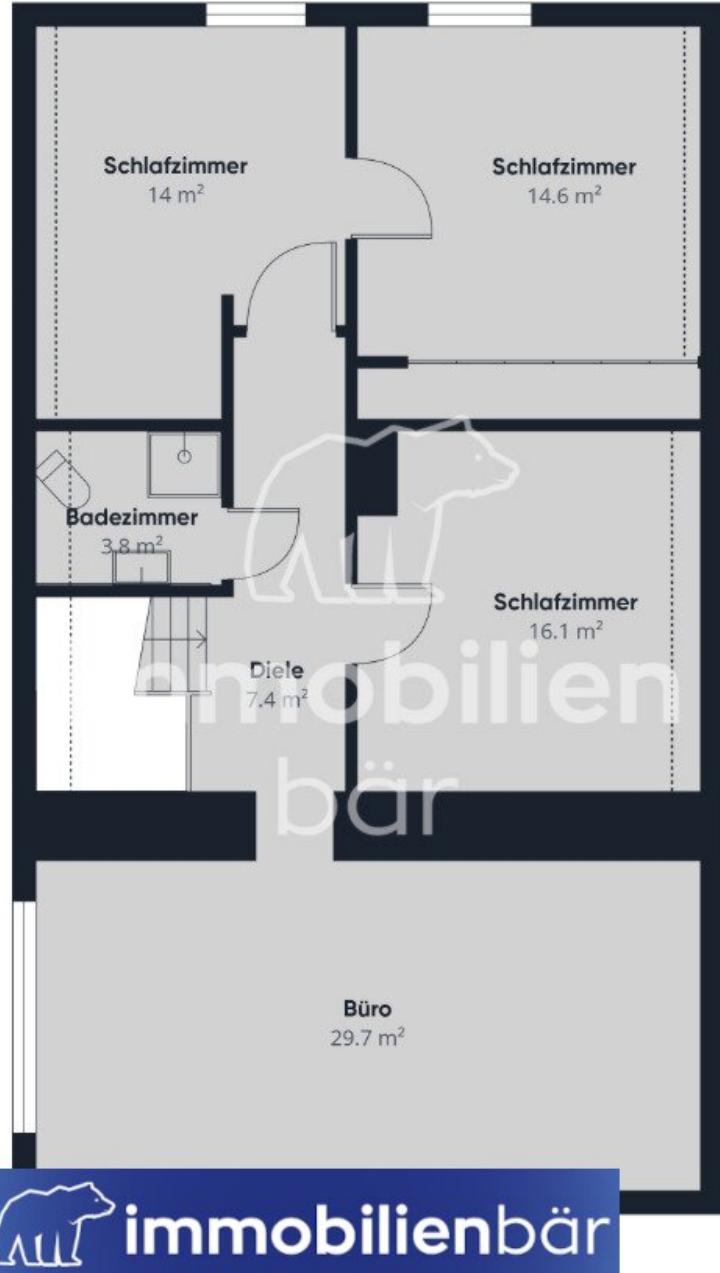
„KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.

 Michaela
Hochreiter MBA

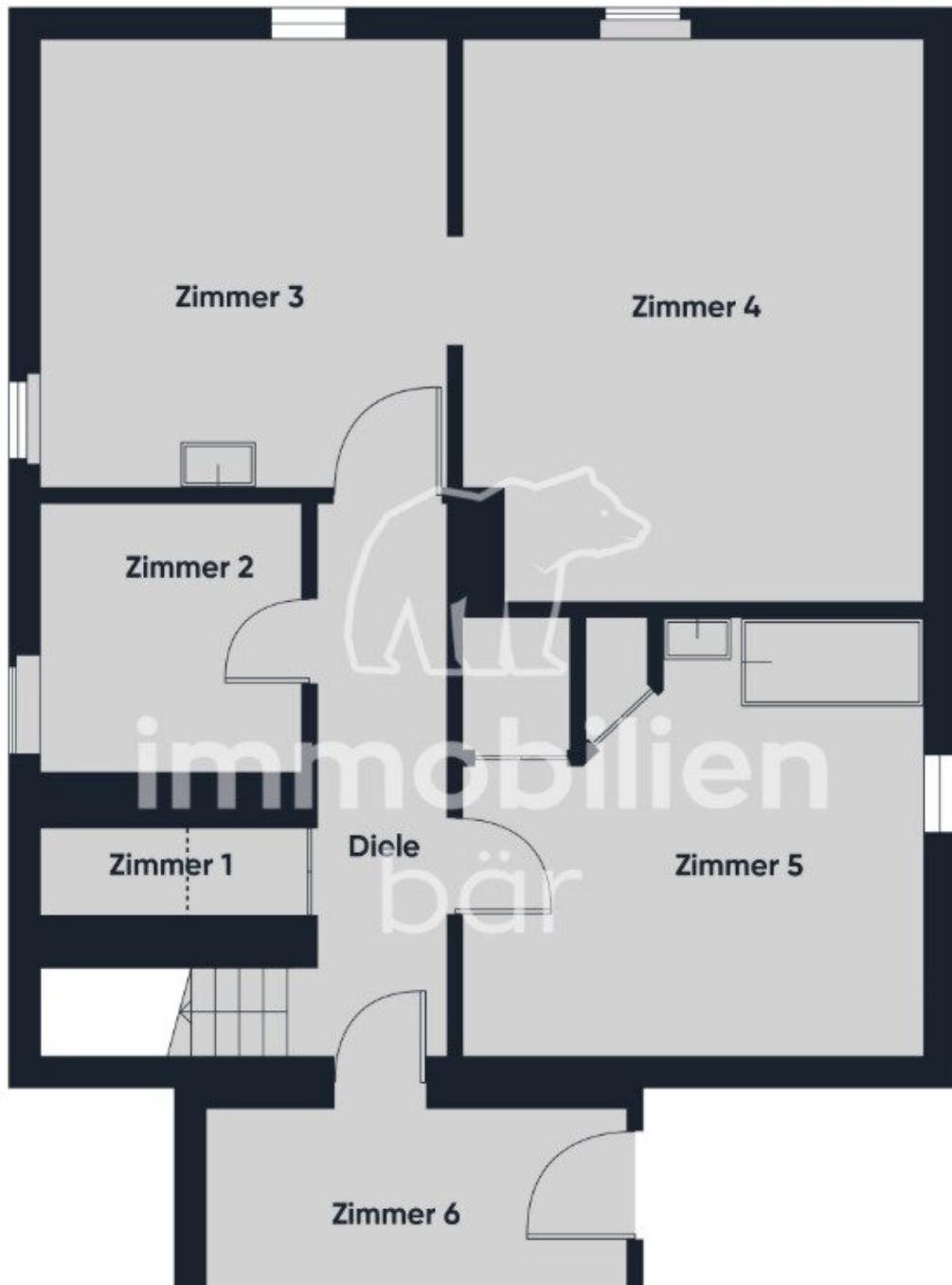
📞 +43 (0)664 52 35 769
✉️ michaela.hochreiter@immobaer.at







 **immobilienbär**



 immobilienbär

Objektbeschreibung

Attraktives Einfamilienhaus in Leonding für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu mieten

Dieses einladende Einfamilienhaus in der Lanzingerstraße 20 bietet ein Wohnambiente, das Komfort, Ruhe und viel Raum für persönliche Entfaltung vereint. Das Haus ist ideal für Familien, Paare oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten harmonisch verbinden möchten. Die durchdachte Raumstruktur, die gute Ausstattung und der großzügige Garten machen diese Immobilie zu einem echten Wohlfühlort.

Wohnen mit viel Platz und Möglichkeiten

Beim Betreten empfängt Sie ein heller und großzügiger Wohnbereich, der durch den **Kachelofen** besondere Gemütlichkeit ausstrahlt – perfekt für entspannte Abende. Die **moderne, voll ausgestattete Küche** bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Mit insgesamt **5 Zimmern** eignet sich das Haus hervorragend für unterschiedliche Lebenssituationen:

- **Familien**, die mehrere Schlafzimmer benötigen
- **Paare**, die Homeoffice-Möglichkeiten schätzen
- **Selbstständige**, die einen Raum für berufliche Nutzung suchen

Besonders hervorzuheben ist ein Raum im Obergeschoss, der sich optimal für **Massagen, Therapien, Beauty-Anwendungen oder ein kleines Homeoffice** eignet. Ruhig gelegen, lichtdurchflutet und mit ausreichend Platz – ideal, um berufliche Tätigkeiten diskret und ansprechend auszuüben.

Highlights

- **150m² Wohnfläche**
- **5 Zimmer . 4 Schlafzimmer**

- **2 Badezimmer**
- **Voll ausgestattete Küche mit Sitzgelegenheit**
- **Meller Ofen** im Wohnbereich
- **Eingebauter Safe**
- **Alarmanlage** für zusätzliche Sicherheit
- **teilmöblierte Obergeschosse** – sofort einziehen und wohlfühlen
- **großzügiger Garten**, perfekt für Familienzeit, Grillabende oder Relaxen
- Aufstellbarer Whirlpool für den Garten
- **Saunarium**
- **Keller** mit zusätzlichem Stauraum
- **Garage + Stellplatz** für komfortables Parken
- **Beschattung** (Rollläden/Jalousien) und Fliegengitter für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

Lage – Leonding von seiner besten Seite

Die Lanzingerstraße liegt in einer der beliebtesten Wohngegenden von Leonding: ruhig,

freundlich und dennoch bestens vernetzt.

Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und Straßenbahnlinien, Schulen, Kindergarten, Naherholungsgebiete und Spazierwege – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt Linz und der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ein Zuhause zum Ankommen

Dieses Haus bietet **Wohnqualität mit vielen Extras**, viel Platz und Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung – sowohl privat als auch beruflich.

Ein ideales Mietobjekt für alle, die ein hochwertiges, gut ausgestattetes Zuhause in einer Top-Lage von Leonding suchen.

Verfügbar: ab Februar 2026

Der angeführte Mietzins ist inkl. Betriebskosten jedoch ohne Heizung und Strom!

Strom- und Heizung sind separat mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: 5 Jahre befristet

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap