

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Leonding



**Objektnummer: 5738/2537**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schafferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	54,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	679,24 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	617,49 €
Betriebskosten:	167,49 €
USt.:	61,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nathalie Kapl**

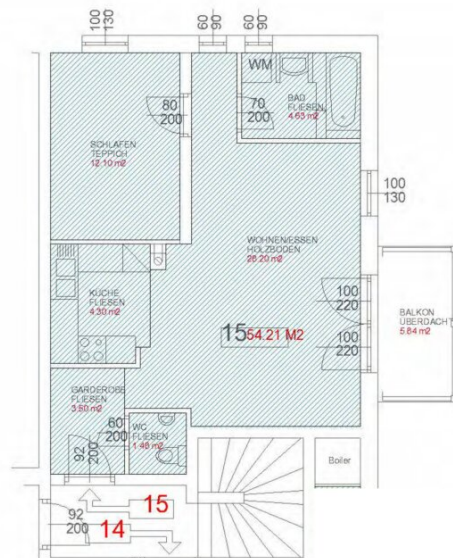
Reisetbauer Immobilien GmbH  
Hirschgasse 3  
4020 Linz

T.  
H.  
Ge  
Ve









Top 15  
Wohnfläche: 54,21 m²  
Terrasse: 5,84 m²

## Objektbeschreibung

Die ca. 54 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 2019 generalsanierten Wohnhauses. Sie ist in einen Eingangsbereich, eine Toilette, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche aufgeteilt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Balkon.

Die Lage in Leonding zeichnet sich durch ihre idyllische und ruhige Umgebung aus und bietet dennoch eine hervorragende Anbindung, da die Stadt Linz in nur etwa zehn Minuten erreichbar ist. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants.

Zur Wohneinheit gehört ein Stellplatz, wobei zwischen einem Garagenparkplatz um monatlich € 70,- netto und einem Freiparker um monatlich € 45,- netto gewählt werden kann.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie mich jederzeit gerne telefonisch unter +43 664 461 54 45 oder per E-Mail an [kapl@reisetbauer.com](mailto:kapl@reisetbauer.com)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.250m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <4.750m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m  
Schule <1.250m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <5.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.250m

**Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <2.750m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap