

Traumhafte Doppelhaushälfte in Leondinger Bestlage mit Doppelgarage zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22875

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Nutzfläche:	145,00 m²
Gesamtmiete	2.480,01 €
Kaltmiete (netto)	2.094,55 €
Kaltmiete	2.254,55 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	225,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

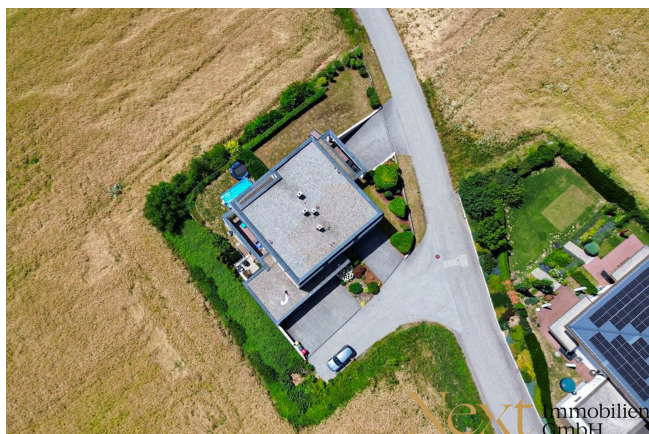


Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in absoluter Leondinger Bestlage!

Diese traumhafte Doppelhaushälfte in Leonding vereint modernes Wohnen, großzügige Raumaufteilung und eine hervorragende Lage zu einem Wohnangebot, das keine Wünsche offen lässt.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 500m² bietet das Haus eine Wohnfläche von rund 145m² (zzgl. Doppelgarage) und überzeugt durch eine durchdachte Architektur sowie lichtdurchflutete Räume.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, von dem aus ein Büro im Erdgeschoss zentral begehbar ist. Direkt angrenzend befinden sich ein WC mit Dusche sowie ein praktischer Abstellraum.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich, der mit seiner Offenheit und Helligkeit ein einladendes Wohnambiente schafft. Die hochwertige Einbauküche, welche bereits im Mietpreis inkludiert ist, fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich der private Rückzugsbereich befindet. Hier erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, zwei helle Kinderzimmer, ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC – perfekt abgestimmt auf die Bedürfnisse einer Familie.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine großzügige Doppelgarage zur Verfügung. Beheizt wird das Haus mittels Gasheizung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: € 2.304,02 inkl. USt

- Betriebskostenpauschale monatl.: € 176,00 inkl. Ust,

= GESAMTMIETE monatl.: € 2.480,01 (inkl. USt, Betriebskosten; exkl. Heiz- & Warmwasserkosten)

Die monatlichen Stromkosten sind noch nicht in der angeführten Miete enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: befristet

Wir freuen uns auf 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 <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap