Traumhafte 3-Zimmerwohnung in idyllischer Lage

Objektnummer: 5738/2753

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	92,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.321,85 €
Kaltmiete (netto)	940,95 €
Kaltmiete	1.201,68 €
Betriebskosten:	260,73 €
USt.:	120,17 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

REISETBAUER
IMMOBILIEN

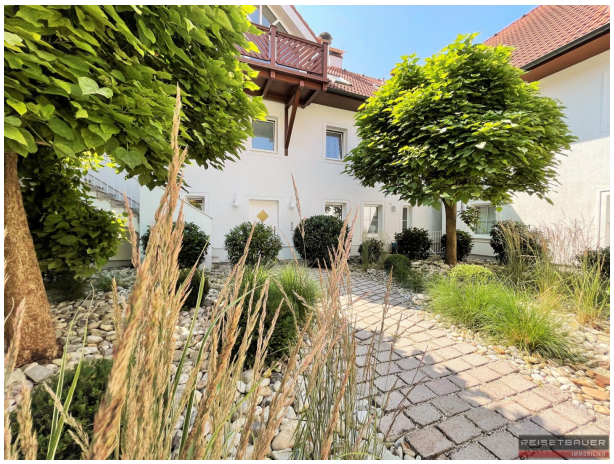
REISETBAUER
IMMOBILIEN

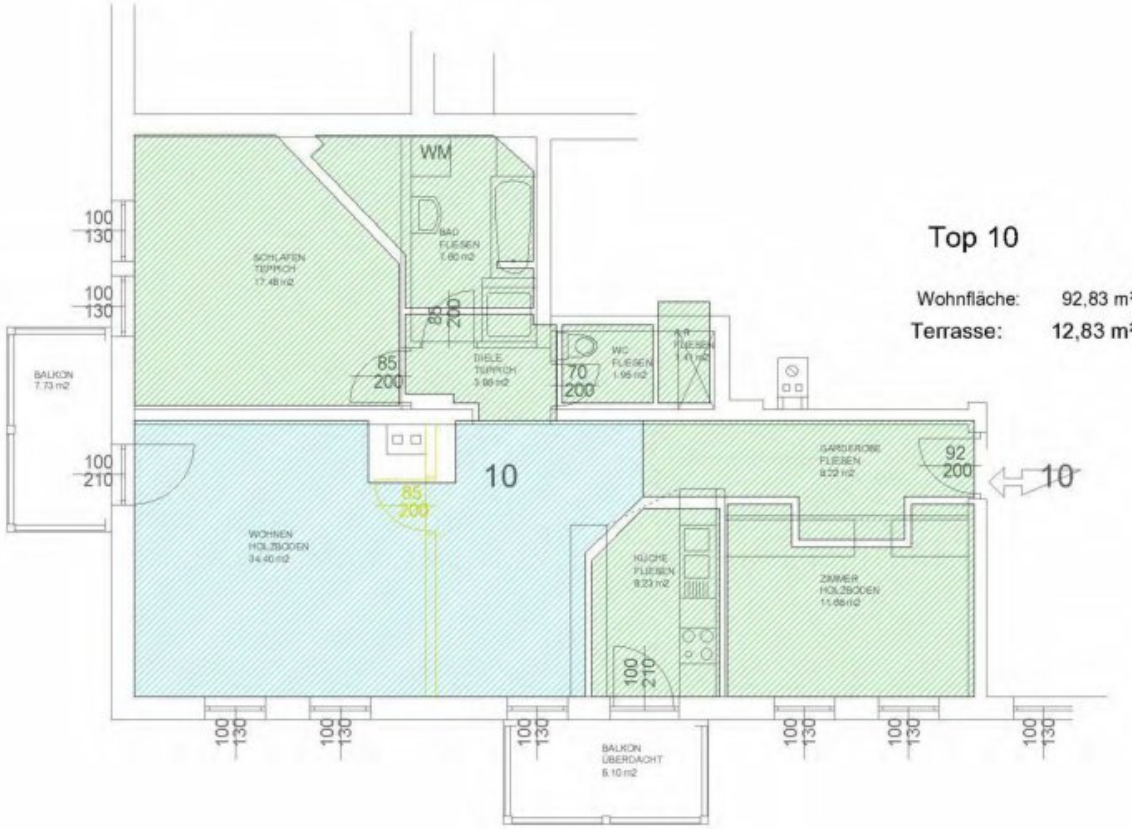
REISETBAUER

REISETBAUER

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN



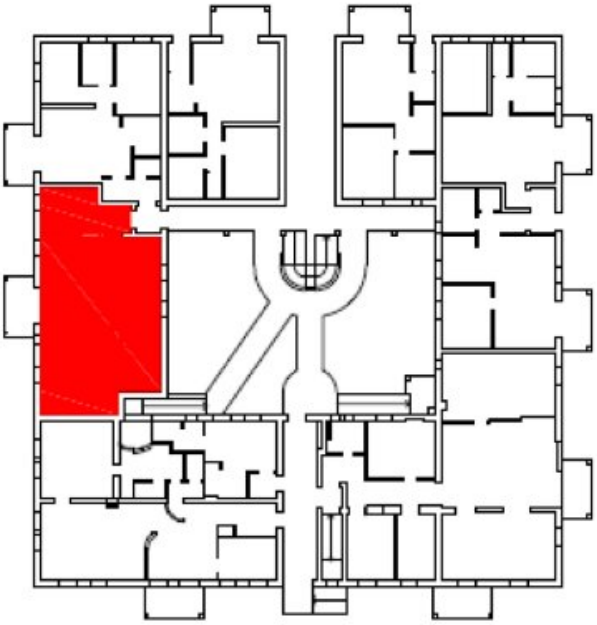


Top 10

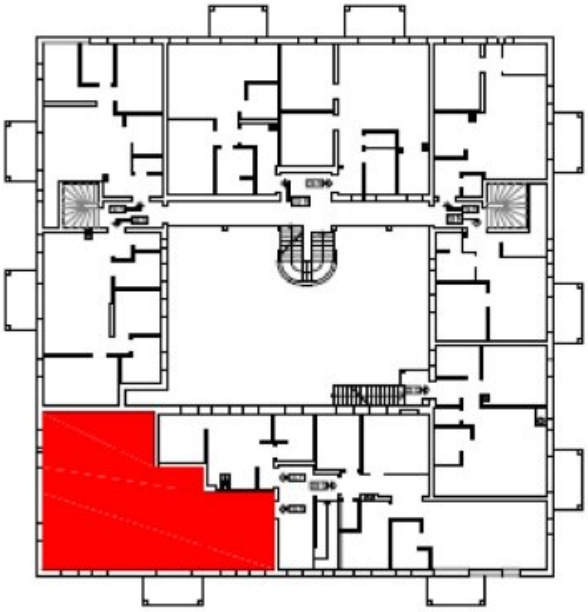
Wohnfläche: 92,83 m²

Terrasse: 12,83 m²

REISETBAUER IMMOBILIEN



ERDGESCHOSS EG 09



OBERGESCHOSS OG 10

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese ca. 93 m² große Wohnung erwartet Sie im 1. Stock eines im Jahr 2019 generalsanierten Wohnhauses in Leonding. Die Gegend besticht durch ihre idyllische und ruhige Atmosphäre und bietet gleichzeitig die Nähe zur lebendigen Stadt Linz, nur 10 Minuten entfernt.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Aufteilung, die höchsten Wohnkomfort bietet. Sie betreten die Wohnung über einen großzügigen Eingangsbereich, der genug Platz für Garderobe und Schuhe bietet. Ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Highlight der Wohnung ist zweifellos der großzügige Wohn- und Essbereich mit einem gemütlichen Kamin. Hier können Sie behagliche Stunden verbringen, das Knistern des Feuers genießen und eine warme Atmosphäre schaffen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur. Die Küche ist modern eingerichtet und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ruhe und Erholung. Eines der Schlafzimmer verfügt sogar über einen eigenen Balkon.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Parkplatz zur Verfügung, den Sie je nach Wunsch zwischen einem Garagenparkplatz (70€ netto) oder einem Freiparker (45€ netto) wählen können.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap