

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse
und voll ausgestatteter Küche in Leonding zu vermieten!**



Terrasse I

Objektnummer: 6271/23089

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	71,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	799,50 €
Kaltmiete (netto)	661,00 €
Kaltmiete	786,91 €
Betriebskosten:	125,91 €
USt.:	12,59 €
Provisionsangabe:	

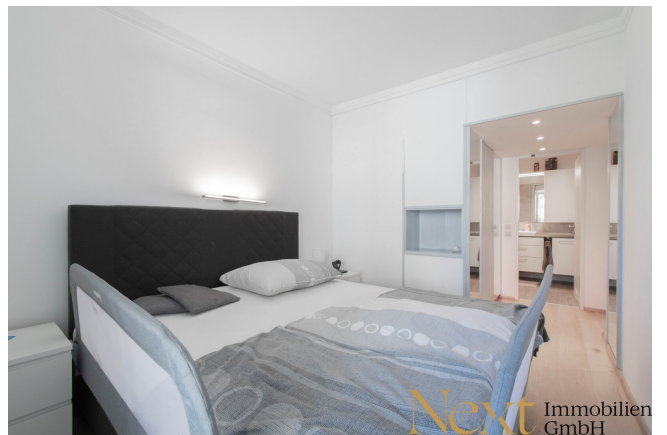
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH







Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse nahe Freinberg/Leonding zu vermieten!

Diese ideal geschnittene Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und bietet mit ca. 71,33 m² Wohnfläche ausreichend Platz für individuelle Wohnräume. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, voll ausgestattete Küche, welche bereits im Mietpreis inkludiert ist.

Die südlich ausgerichtete Terrasse ist sowohl vom geräumigen Wohnzimmer als auch von einem der beiden Schlafzimmer zugänglich – perfekt für sonnige Stunden und entspannte Momente im Freien. Ein begehbare Kleiderschrank im Hauptschlafzimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und optimale Raumnutzung.

Das modernisierte Badezimmer überzeugt mit stilvollen Einbauschränken und einer modernen Dusche. Die separate Toilette befindet sich direkt nebenan. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung:

- Wohn- & Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Terrasse

Im Untergeschoss steht ein eigenes, abschließbares Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

Ein überdachter Abstellplatz (Nr. 9) ist der Wohnung bereits zugeordnet und ist verpflichtend um monatlich € 50,00 brutto anzumieten.

Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel – die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Zusätzlich stehen allen MieterInnen die großzügigen Grünflächen mit Kinderspielplatz und Wäschetrocknungsmöglichkeit zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 661,00 (keine USt)

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 138,50 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 799,50 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap