

**Wohnen in Leonding: Helle 3-Zimmer-Wohnung (80,81 m²)
mit Loggia & Carport im letzten Stockwerk (03.OG) – ab
01.06.2026 Verfügbar! WOHNUNG WIRD IM MAI 2026
NOCH SANIERT!**



Außenansicht

Objektnummer: 6650/16157

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Klafböck-Straße 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 70,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,19
Gesamtmiete	914,00 €
Kaltmiete (netto)	578,69 €
Kaltmiete	831,96 €
Betriebskosten:	253,11 €
USt.:	82,04 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

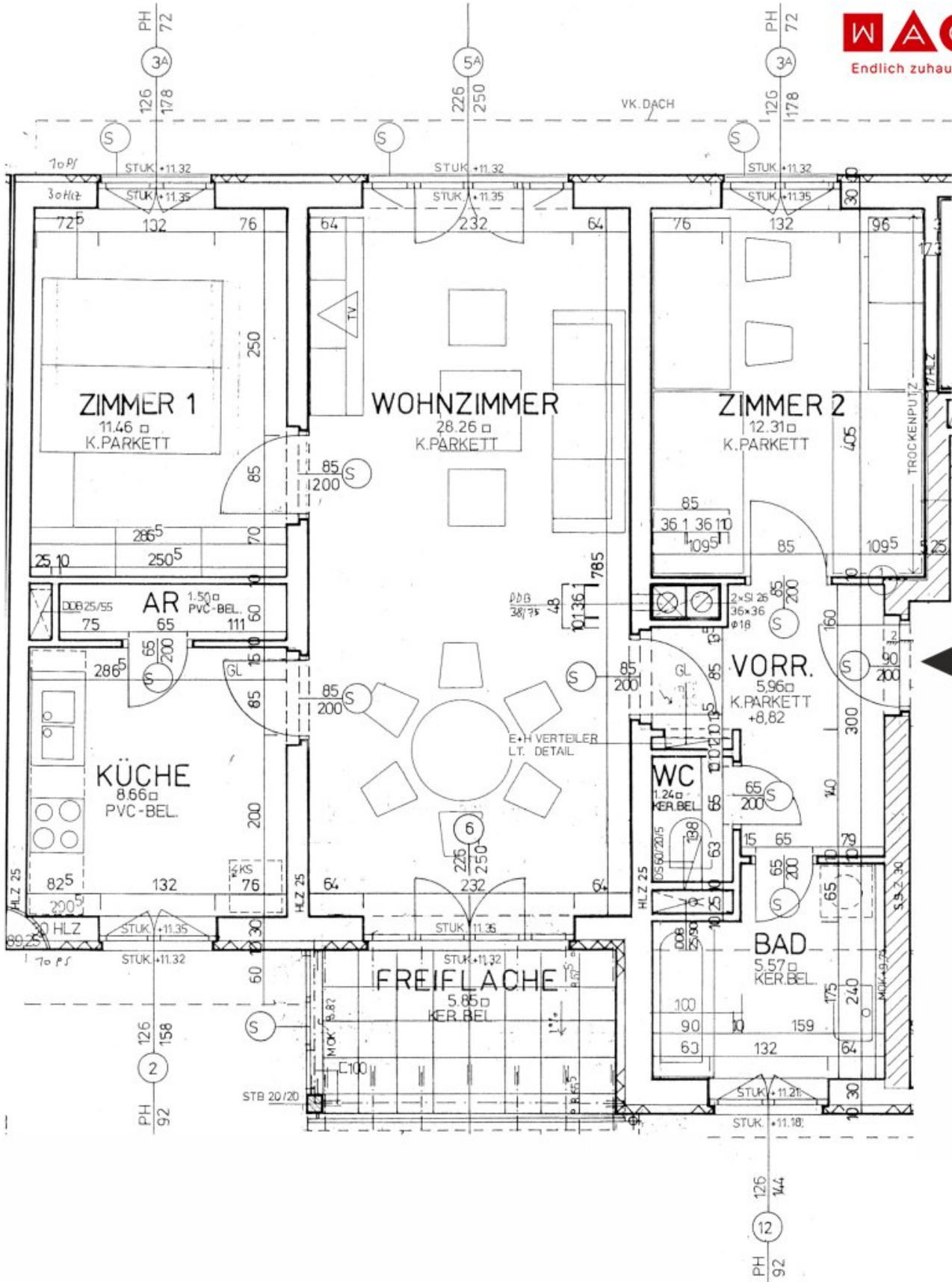
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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







Objektbeschreibung

Leonding / Franz-Klafböck-Straße 26 :

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit 80,81 m² überzeugt durch ihre moderne Raumaufteilung, einen gemütlichen Balkon sowie eine attraktive Lage in Leonding mit hervorragender Infrastruktur.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung laut Wohnungsplan:

- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 28,26 m² und Zugang zur Freifläche/Balkon
- Zimmer 1 mit ca. 11,46 m² – ideal als Schlafzimmer
- Zimmer 2 mit ca. 12,31 m² – perfekt als Kinderzimmer oder Büro
- Separate Küche mit ca. 8,66 m²
- Badezimmer mit ca. 5,57 m²
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorraum mit ca. 5,96 m²
- Balkon/Freifläche mit ca. 5,80 m²

Highlights

- Helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
- Großzügige 80,81 m² Wohnfläche
- Balkon/Freifläche zum Entspannen
- Lift vorhanden
- Eigener Parkplatz
- Durchdachter Grundriss mit zentralem Wohnbereich

- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Bezug ab 01.06.2026

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Leonding in der Franz-Klafböck-Straße. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Stadt Linz sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: € 902,60 / Monat
- Parkplatz: € 11,40 / Monat
- Kautions: € 2.266,51
- Baukostenzuschuss: € 1.389,49

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht ab **01.06.2026** zur Verfügung.

Sanierung (Mai 2026)

- Böden werden geschliffen (Wohnzimmer/Esszimmer/Schlafzimmer und Kinderzimmer)
- Wohnung wird neu gestrichen
- Türzargen werden neu gestrichen/lackiert
- WC wird erneuert
- Silikonfugen werden erneuert

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <300m

Klinik <400m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <275m

Schule <200m

Universität <650m

Höhere Schule <4.700m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <275m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <2.825m

Flughafen <6.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap