

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Leonding - nähe Kürnberghalle



Objektnummer: 5950/4555

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,40
Gesamtmiete	1.500,60 €
Kaltmiete (netto)	1.091,00 €
Kaltmiete	1.182,00 €
Betriebskosten:	91,00 €
Heizkosten:	167,00 €
USt.:	151,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



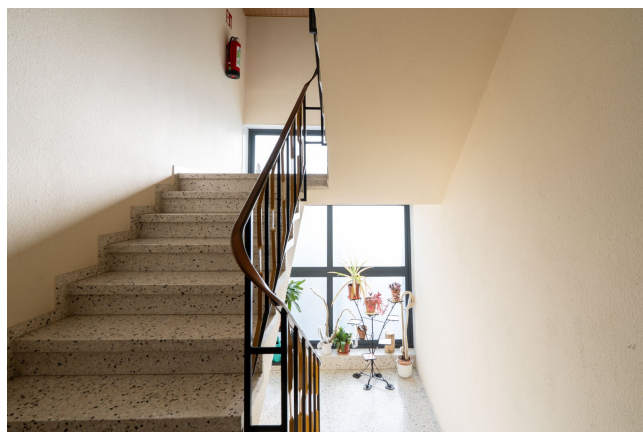
Dominik Rogl

Thomas Girking Immobilien GmbH



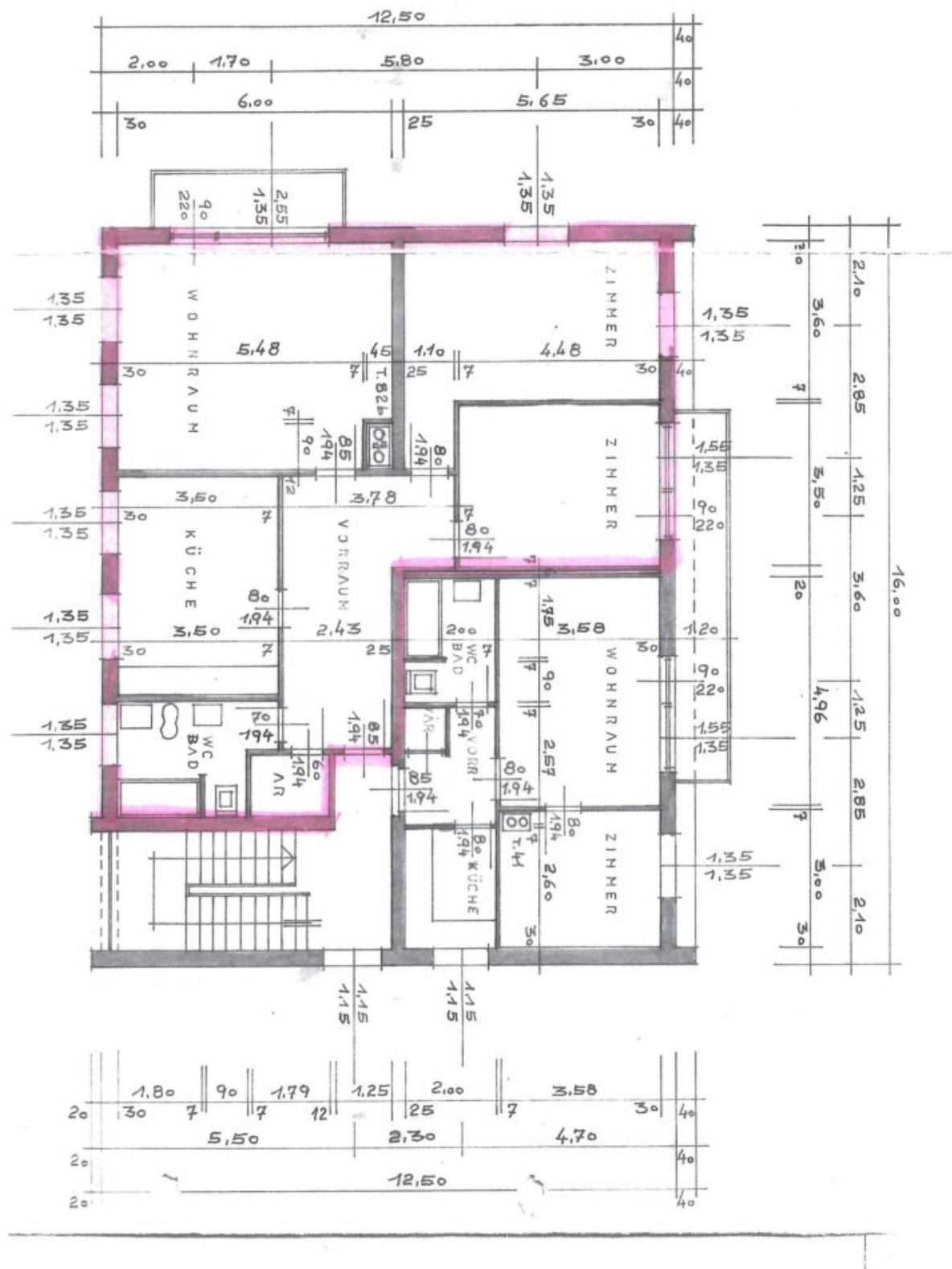












Objektbeschreibung

[Jetzt Besichtigungstermin buchen!](#)

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Leonding - nähe Kürnberghalle

Diese attraktive 3- Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoß in Leonding, ist ab sofort zur Vermietung verfügbar. mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare mit einem zusätzlichen Arbeitszimmer. Im Jahr 2023 wurde alles neu ausgemalt und das Badezimmer 2020 komplett renoviert. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der zum Entspannen und Sonnen einlädt. Das Arbeitszimmer verfügt über eine verglaste, unbeheizte Loggia, die zusätzlichen Raum bietet. Geheizt wird mittels einer Ölheizung. Der Mieter hat auch die Möglichkeit den Wäscheraum mitzubenutzen. Ein PKW-Abstellplatz ist ebenfalls dem Objekt zugeordnet.

Raumaufteilung

Vorraum - Abstellraum - Badezimmer mit WC- Wohnzimmer - Küche/Esszimmer-
Schlafzimmer - Arbeitszimmer

Lage

Die Lage der Wohnung in Leonding ist sehr zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentlichen Verkehrsmittel und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Ideal für Menschen die geräumiges Wohnen in einer zentralen Lage suchen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.



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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.