

Moderne Singlewohnung mit sonnigem Balkon in Toplage von Leonding (Holzheim) zu vermieten!



Balkon

Objektnummer: 6271/23400

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	36,47 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	605,00 €
Kaltmiete (netto)	463,63 €
Kaltmiete	550,00 €
Betriebskosten:	86,37 €
USt.:	55,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

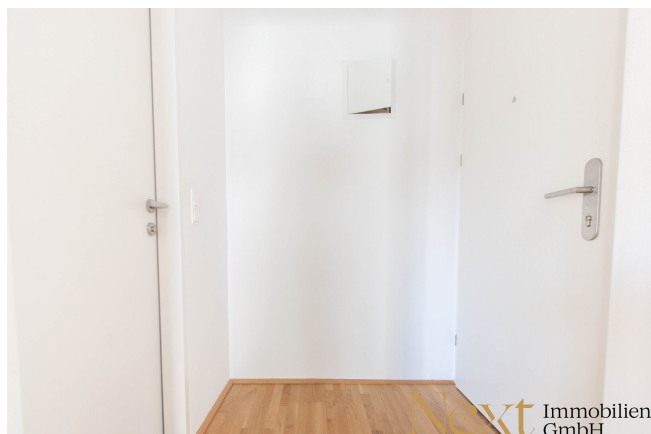
Ihr Ansprechpartner

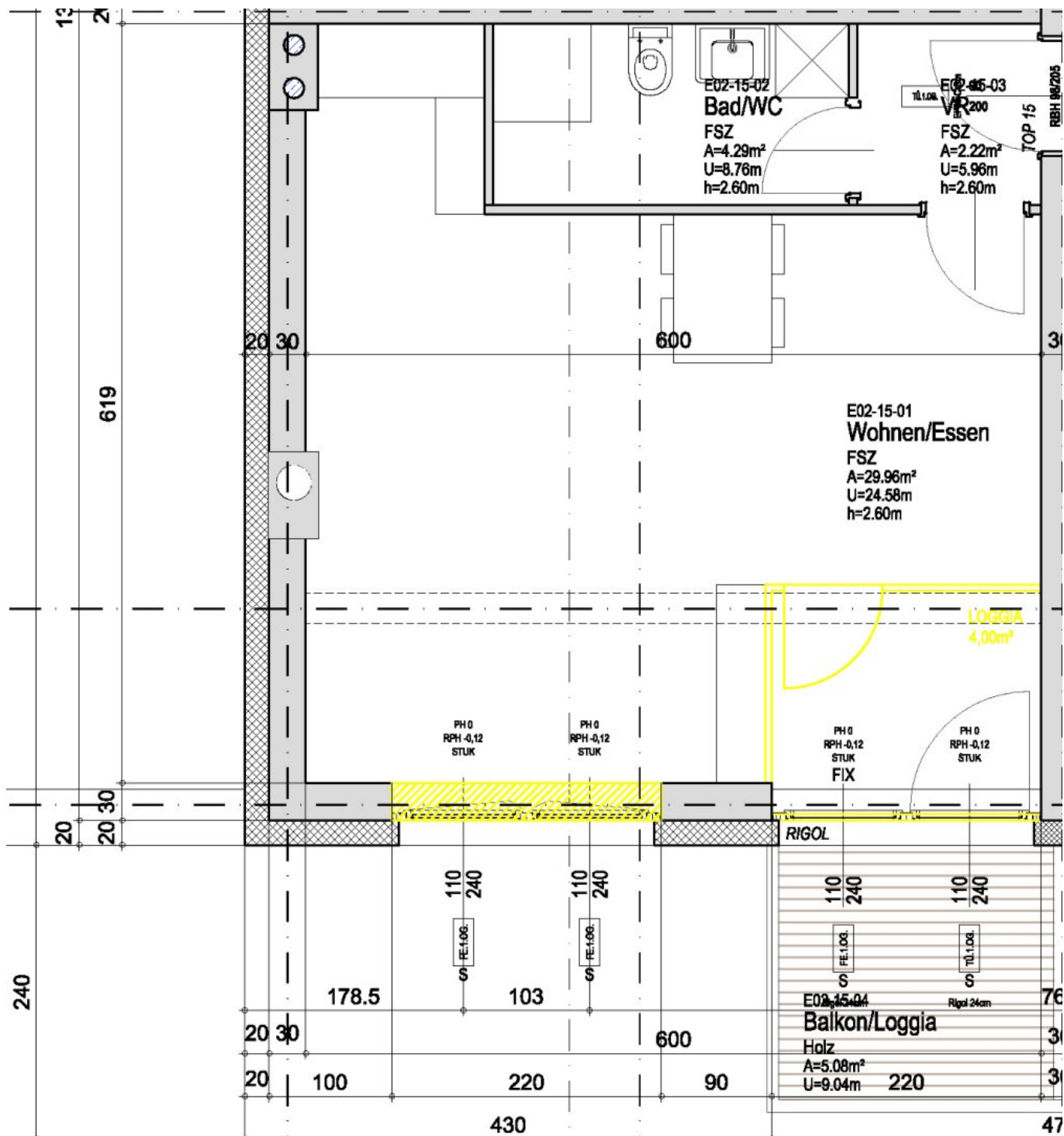


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH







Objektbeschreibung

Wunderschöne Singlewohnung in Ruhelage von Leonding zu vermieten!

Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 36,47m².

Sie punktet vor allem mit einer modernen Einbauküche, welche bereits in der Miete inkludiert ist.

Ein weiteres Highlight ist definitiv der ca. 5,08m² große, westlich ausgerichtete Balkon. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche, einen Waschmaschinenanschluss und eine Toilette.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/ Ess-/ und Schlafbereich samt Küche
- Bad inkl. WC
- Vorraum
- Balkon

Im Mietpreis ist bereits ein praktisches und abschließbares Kellerabteil im EG inkludiert.

Ein Frestellparkplatz direkt vor dem Gebäude ist verpflichtend um monatlich € 65,00 inkl. USt und Betriebskosten anzumieten.

Die Wohnung liegt in absoluter Ruhelage in Leonding, umgeben von viel Grün. Spazierwege und Naherholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle direkt vorm Haus) gut erreichbar.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 510,00 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 95,00 inkl. USt
- Parkplatzkosten monatl.: € 65,00 inkl. USt
- Gesamtmiete monatl.: € 670,00 (inkl. USt, Betriebskosten und Parkplatz; exkl. Heizung und Strom)

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

Aufgrund des guten HWB-Wertes werden die monatlichen Heizkosten jedoch sehr gering gehalten.

Kaution: € 2.500,00 (keine Bankgarantie)

ACHTUNG - Hunde sind nicht erlaubt!

Sollten Sie mit anderen Haustieren einziehen wollen, teilen Sie uns dies bitte bei der Anfrage mit!

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
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