

NaturQuartier



Objektnummer: 3956

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weesestraße 15
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,09 m ²
Nutzfläche:	96,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	20,64 m ²
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Gesamtmiete	1.247,00 €
Kaltmiete (netto)	983,34 €
Kaltmiete	1.133,64 €
Betriebskosten:	150,30 €
USt.:	113,36 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- TG-Platz: € 95,00 HK inkl. Kalt- + Warmwasser: € 76,14 Küche: € 50,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

»

NaturQuartier

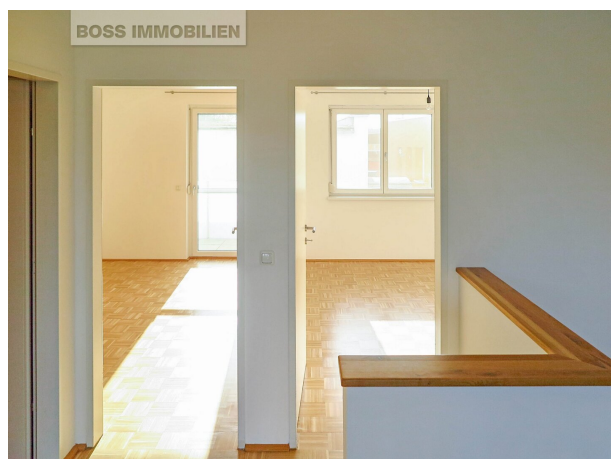
Wohnen zwischen Natur und Stadt – in einer der begehrtesten Wohnlagen von Leonding.

«



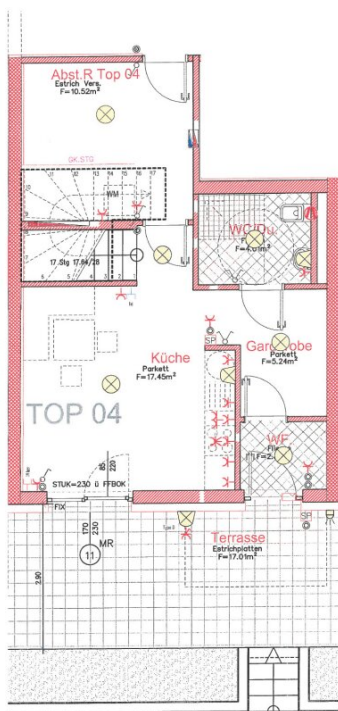




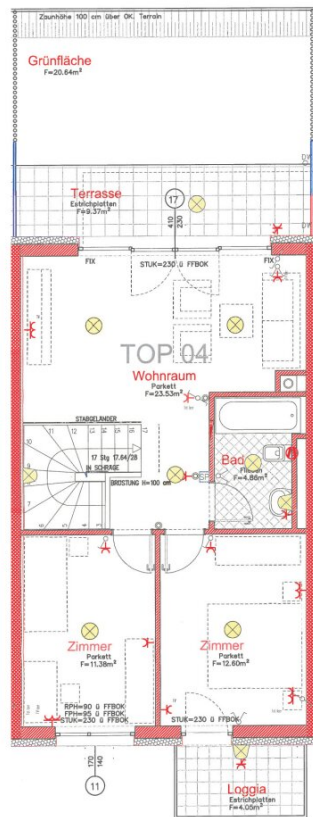




Erdgeschoss



Obergeschoss



Best of Service & Safety - since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

92 m ²	3
Wohnfläche	Zimmer
4 m ²	26 m ²
Loggia	Terrassen
	20 m ²
	Garten

Top 4

Weesestr 15, 4060 Leonding

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o @ BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Leonding | Wohnung | Mieten <

In Leonding – der Stadt im Grünen – erwartet Sie in einem der begehrtesten Wohngebiete des oberösterreichischen Zentralraums diese großzügige Mietwohnung. Hier verbinden sich Ruhe, Natur und beste Stadtnähe zu einem Wohngefühl, das kaum Wünsche offenlässt.

Die helle 3-Raumwohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet auf 92 m² Wohnfläche viel Platz für die ganze Familie.

Ihr neues Zuhause empfängt Sie bereits im Erdgeschoss mit einer großzügigen, einladenden Terrasse. Diese ist auch direkt von der Küche aus erreichbar und wird damit zum perfekten Platz für einen kleinen Kräutergarten oder entspannte Stunden im Freien.

Die geräumige, voll ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Esstisch und lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen, zu plaudern und gesellige Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Bad mit Gäste-WC und Dusche sowie einen großzügigen Abstellraum. Von hier gelangen Sie direkt zum Stiegenhaus, den Postkästen, den Allgemeinräumen und zur Rückseite des Hauses.

Eine Etage höher beginnt Ihr persönlicher Rückzugsort. Das Wohnzimmer mit Zugang zur zweiten Terrasse und zum Eigengarten auf der Rückseite des Hauses bietet viel Raum für gemütliche Fernsehabende, entspannte Lesestunden oder einfach zum Abschalten.

Zwei helle Schlafräume und ein modernes Badezimmer mit Badewanne machen das Obergeschoss zum privaten Wohnbereich für die ganze Familie.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenparkplatz, der verpflichtend anzumieten ist.

Lage

Top ist nicht nur diese Wohnung, sondern auch die Lage.

Von Ihrem neuen Zuhause spazieren Sie in wenigen Minuten zur Bus- bzw. Straßenbahnhaltestelle und genießen somit eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt Linz. Die Stadtautobahn und das Zentrum von Leonding erreichen Sie mit dem Auto in kürzester Zeit.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Küche ist Bestandteil der Wohnung und wird mit vermietet (siehe Preisdetailinformation)

Ein Tiefgaragenplatz ist obligat anzumieten (siehe Preisdetailinformation).

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 5 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m

Apotheke <550m

Klinik <1.850m

Krankenhaus <1.700m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m

Schule <750m

Universität <1.475m

Höhere Schule <2.775m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <525m

Polizei <1.600m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <425m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <1.650m

Flughafen <4.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap