

Solaris | Küche + Terrasse + Sauna



Objektnummer: 3965

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rottmayrstraße 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,23 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,21
Gesamtmiete	670,00 €
Kaltmiete (netto)	485,61 €
Kaltmiete	609,09 €
Betriebskosten:	123,48 €
USt.:	60,91 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten: € 23,23 mtl. Freiparkplatz: € 50,00 mtl. Küchenablöse: € 3.000,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

”

Solaris *lat. Sonne*

Von der Sonne durchflutet wird diese Wohnung mit süd-westlicher Ausrichtung.

“









BOSS IMMOBILIEN





32 m ²	1	4 m ²
Wohnfläche	Zimmer	Terrasse

Top 1 Rottmayrstr 20, 4060 Leonding



DG
2.OG
1.OG
EG

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.

Objektbeschreibung

> Leonding | Wohnung | Mieten<

Bitte richten Sie Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular an uns. Telefonische Anfragen können hier nicht entgegengenommen werden.

Im beliebten Leonding, nur wenige Minuten von der Linzer Stadtgrenze entfernt, befindet sich diese charmante 1-Raumwohnung in einer gepflegten Wohnhausanlage.

Die süd-westliche Ausrichtung sorgt für viel Tageslicht und lässt die Wohnung den ganzen Tag über hell und freundlich wirken. Auf der eigenen Terrasse können Sie die Sonne und entspannte Stunden im Freien genießen.

Der Wohn- und Schlafbereich ist durch einen praktischen Schrankverbau geschickt voneinander getrennt und schafft so trotz der kompakten Raumaufteilung unterschiedliche Wohnbereiche. Neue Fenster und Böden wurden erst vor kurzem eingebaut und verleihen der Wohnung ein frisches und modernes Wohngefühl. Die neuwertige, passgenaue Küche ist gegen Ablöse zu übernehmen – dem Kochen steht somit nichts im Weg.

Das helle Badezimmer verfügt über Dusche und WC. An heißen Sommertagen sorgen die vorhandenen Rollläden für angenehme Beschattung.

Ein besonderes Extra der Wohnhausanlage ist die gemeinschaftliche Sauna im Erdgeschoss – ideal, um nach einem langen Tag abzuschalten und zu entspannen.

Ein Lift bringt Sie bequem in die gewünschte Etage. Ein Freiparkplatz kann optional angemietet werden.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit. Haustiere sind nach Rücksprache mit dem Eigentümer erlaubt.

Lage

Von Ihrer neuen Wohnung 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 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 <325m

Apotheke <275m

Klinik <2.075m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.775m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.600m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.400m
Flughafen <4.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap