Solaris | NEUE 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 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	85,00 kWh / m² * 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. Ablöse NEUE Einbauküche: € 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
AI modified


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN
2
3
4


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

32 m²	1	4 m²
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.

BOSSimmobilien

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.

Ihr Highlight: die komplett neue Einbauküche

Das Herzstück dieser Wohnung ist die brandneue Einbauküche. Sie wurde passgenau für genau diesen Grundriss geplant und erst vor Kurzem eingebaut. Sie ziehen ein und können vom ersten Tag an kochen, ganz ohne Küchenplanung, Lieferzeiten oder Montagekosten.

Die Küche wird gegen eine einmalige Ablöse von **nur € 3.000,–** übergeben. Zum Vergleich: Eine neue, maßgenau eingepasste Küche samt Planung und Montage kostet ein Vielfaches davon. Mit der Übernahme sparen Sie also deutlich – und bekommen eine Küche, die Sie in dieser Qualität und Passform kaum günstiger bekommen.

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.

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

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