Wohnschmiede | Kachelofen + Garten + Pool



Objektnummer: 3975

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rottmayrstraße 18
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	184,53 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	2
Keller:	63,80 m²
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.181,82 €
Betriebskosten:	181,82 €
USt.:	218,18 €

Infos zu Preis:

Mietzins inkl. Betriebskosten (ca. 200,- €) exkl. Gas & Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

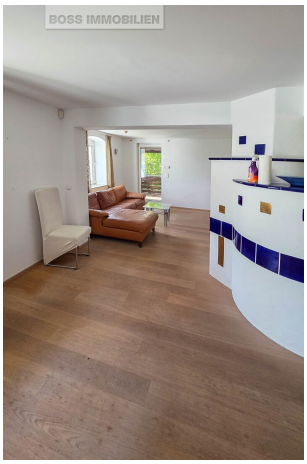


Ing. Thomas Zitta

Wohnschmiede

Dieses besondere Haus möchte neu belebt werden und sucht Menschen die gerne anpacken und daraus etwas Neues machen.






BOSS IMMOBILIEN

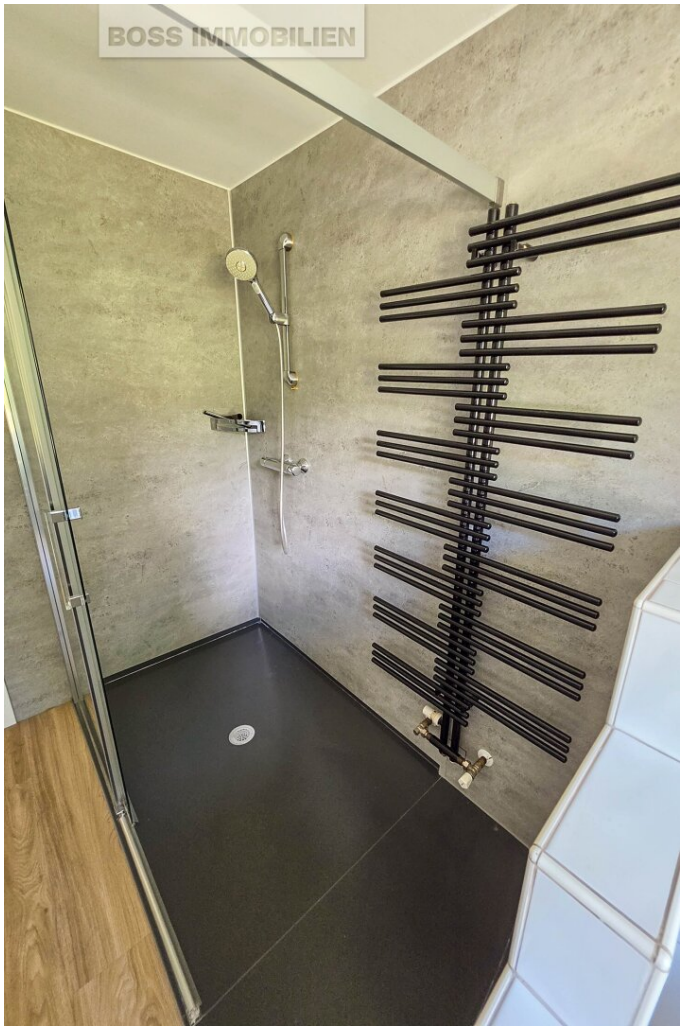

BOSS IMMOBILIEN

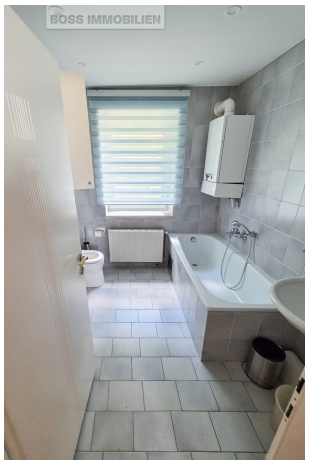

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN



DG
OG
EG
KG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

184 m²
Wohnfläche

6
Zimmer

Haus

Rottmayrstr 18, 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.

BOSSimmobilien



DG
OG
EG
KG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

184 m²
Wohnfläche

6
Zimmer

Haus

Rottmayrstr 18, 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.

BOSSimmobilien



DG
OG
EG
KG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

184 m²
Wohnfläche

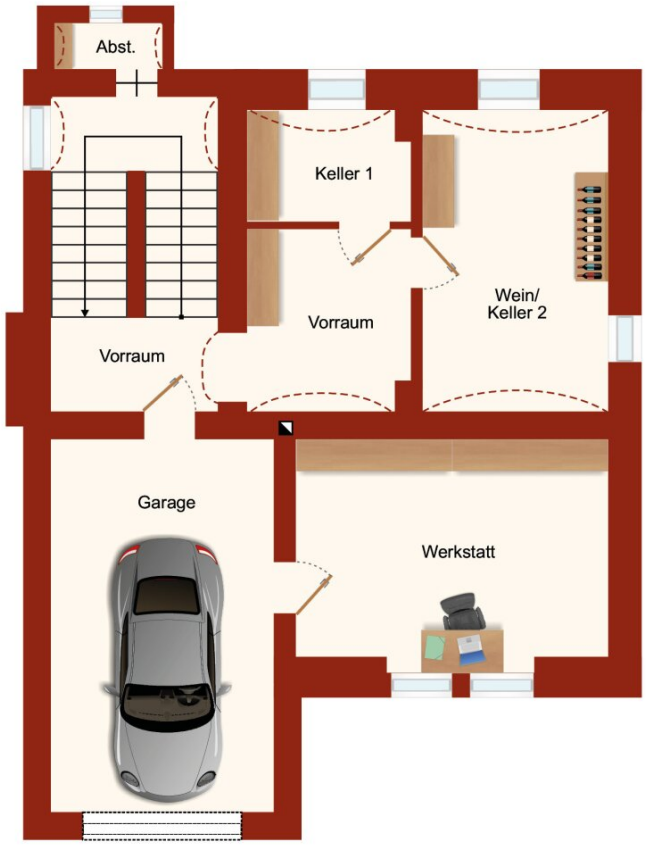
6
Zimmer

Haus

Rottmayrstr 18, 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.

BOSSimmobilien



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

184 m²
Wohnfläche

6
Zimmer

Haus

Rottmayrstr 18, 4060 Leonding

DG
OG
EG
KG

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 | Haus | Mieten<

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

Dieses besondere Haus in Leonding sucht Menschen, die lieber selbst gestalten, anpacken und aus Bestehendem etwas Eigenes machen.

Das Haus befindet sich in einem bewohnbaren, jedoch nicht neuwertigen Zustand. Wer mit kleineren Renovierungsarbeiten kein Problem hat und Freude daran findet, Räume nach den eigenen Vorstellungen herzurichten, findet hier jede Menge Platz und Möglichkeiten.

Geplante Sanierungen

Das Dach wird mit einer PREFA-Dacheindeckung inklusive Unterdach in höchster Qualität erneuert. Auch die Fassade wird saniert. Ob die Fassadensanierung durch einen neuen Anstrich oder mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) erfolgt, steht derzeit noch nicht fest.

Die Wohnbereiche erstrecken sich über drei Etagen und lassen sich ganz individuell nutzen. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Bereich zum Wohnen, Kochen und Leben sowie ein Gästebad. Die moderne, bereits vorhandene Küche ist Bestandteil des Hauses. Ein weiteres Highlight im Wohnbereich ist der Kachelofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme und eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung.

Eine Etage darüber stehen drei Schlafräume und zwei weitere Badezimmer zur Verfügung.

Auch das Dachgeschoss hat seinen ganz eigenen Charme: Ein Teil ist bereits ausgebaut und bietet ein Zimmer mit Dachschräge sowie eine gemütliche Bauernstube – perfekt als Rückzugsort, Hobbyraum oder für Gäste.

Zusätzlichen Stauraum bietet das Kellergeschoss. Hier finden neben Dingen, die im Alltag nicht ständig gebraucht werden, auch eine Werkstatt oder ein Weinkeller ihren Platz. Die Garage ist ebenfalls direkt vom Keller aus erreichbar.

Die vorhandenen Möbel sind Bestandteil des Hauses und verbleiben bei der Vermietung. Damit ist bereits vieles vorhanden und Sie können sich Schritt für Schritt Ihren persönlichen Wohnstil schaffen.

Auch draußen gibt es ordentlich Freiraum: Freiparkplätze, Rasenflächen zum Entspannen und

Garteln, eine überdachte Terrasse direkt vor dem Eingang und sogar ein Pool machen den Außenbereich zu einem echten Plus.

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

Das Haus 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <350m
Apotheke <300m
Klinik <2.050m
Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen
Schule <625m
Kindergarten <300m
Universität <1.525m
Höhere Schule <2.725m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige
Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <300m
Polizei <1.475m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <1.400m
Flughafen <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap