Praktische 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Parkplatz & guter Anbindung



Objektnummer: 2081/52

Eine Immobilie von Immovia e.U.

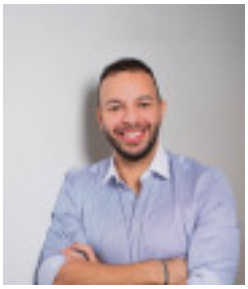
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Gesamtmiete	780,00 €
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	780,00 €
Betriebskosten:	140,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matheus De Souza

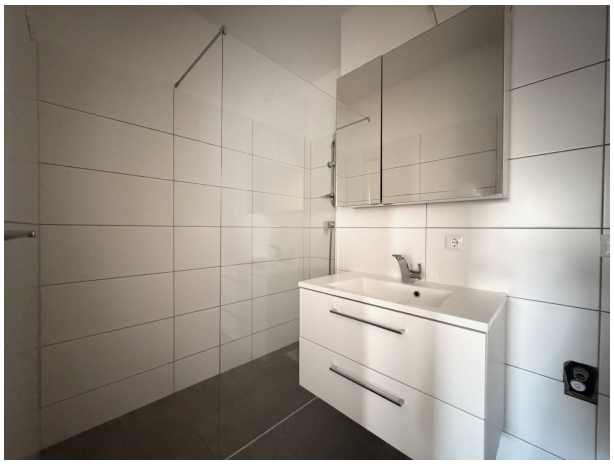
Immovia e.U.











Objektbeschreibung

Diese rund **62 m² große 2-Zimmer-Wohnung** bietet eine durchdachte Raumaufteilung, einen gepflegten Innenzustand und genau jene Vorteile, die im Alltag wirklich zählen:

funktionales Wohnen, gute Erreichbarkeit und eine solide Wohnlösung für Paare oder Pendler.

Die Wohnung wurde **2020 renoviert** und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Sie bietet eine **praktische und gut nutzbare Raumaufteilung**.

Das Wohnzimmer schafft einen angenehmen Lebensmittelpunkt, während das Schlafzimmer einen separaten Rückzugsort bietet.

Die komplett ausgestattete **Küche** sorgt für eine klare Trennung der Wohnbereiche und macht die Wohnung besonders alltagstauglich.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die **Loggia**, die den Wohnraum erweitert und Platz für kurze Auszeiten im Freien bietet.

Highlights auf einen Blick:

? Schlafzimmer + Wohnzimmer

?? Einbauküche

? Badezimmer mit Dusche, getrennte Toilette

? Loggia

? Eigener, fixer Stellplatz

? Kellerabteil

? 2 Lifte im Haus

? 2020 renoviert

Miete: € 640,– + € 150,– BK (exkl. Strom & Gas)

Gesamt: € 780,– mtl.

Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und zeige Ihnen diese Wohnung gerne persönlich.

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://matheus-de-souza.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap