Wohnen in attraktiver Lage von Leonding – einladende 3-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Kürnberghalle!



Objektnummer: 5950/4691

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,40
Gesamtmiete	1.500,60 €
Kaltmiete (netto)	1.091,00 €
Kaltmiete	1.182,00 €
Betriebskosten:	91,00 €
Heizkosten:	167,00 €
USt.:	151,60 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH












REITER













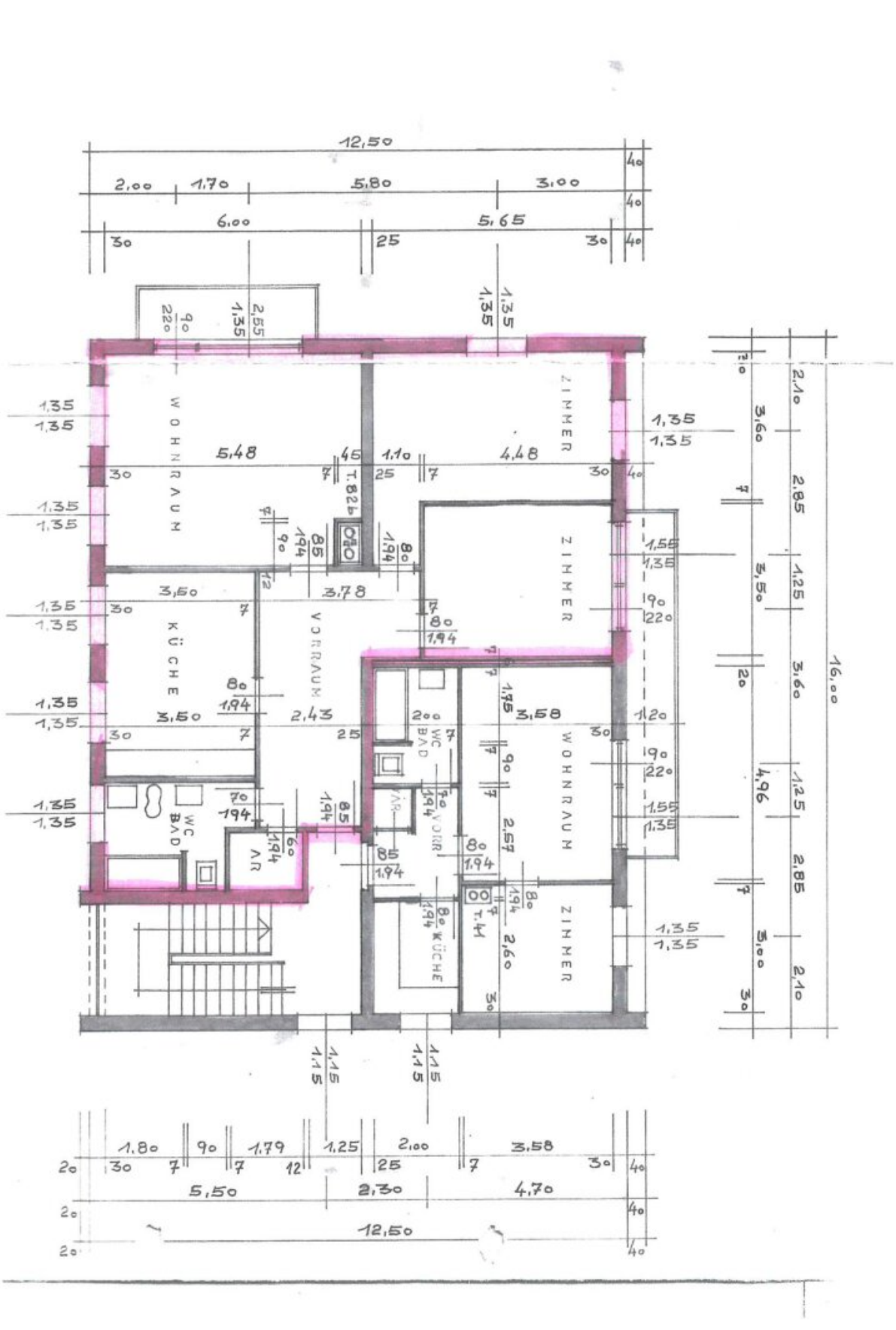












Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Wohnen in attraktiver Lage von Leonding – einladende 3-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Kürnberghalle!

Diese attraktive 3- Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoß in Leonding, ist ab sofort zur Vermietung verfügbar. mit einer Wohnfläche von ca. 120 m2 bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare mit einem zusätzlichen Arbeitszimmer. Im Jahr 2023 wurde alles neu ausgemalt und das Badezimmer 2020 komplett renoviert. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der zum Entspannen und Sonnen einlädt. Das Arbeitszimmer verfügt über eine verglaste, unbeheizte Loggia, die zusätzlichen Raum bietet. Geheizt wird mittels einer Ölheizung. Der Mieter hat auch die Möglichkeit den Wäscheraum mitzubenutzen. Ein PKW-Abstellplatz ist ebenfalls dem Objekt zugeordnet.

Raumaufteilung

Vorraum - Abstellraum - Badezimmer mit WC- Wohnzimmer - Küche/Esszimmer- Schlafzimmer - Arbeitszimmer

Lage

Die Lage der Wohnung in Leonding ist sehr zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentlichen Verkehrsmittel und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Ideal für Menschen die geräumiges Wohnen in einer zentralen Lage suchen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und

Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.