Tolle Wohnung mit einzigartigem Flair



zentral und doch im Grünen

Objektnummer: 2128/11480

Eine Immobilie von Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	58,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	906,91 €
Kaltmiete (netto)	665,37 €
Kaltmiete	824,46 €
Betriebskosten:	159,09 €
USt.:	82,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

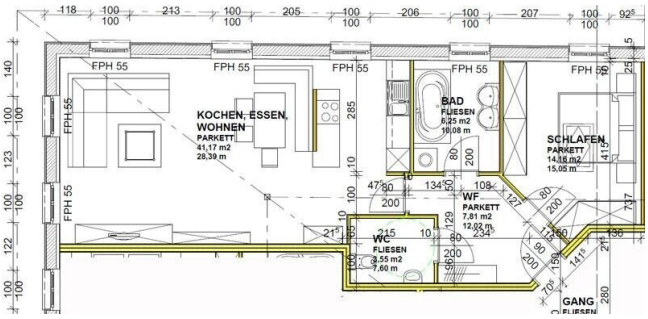


Mag. Johannes Jungreithmayr MBA

Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH






KOCHEN, ESSEN, WOHNEN
PARKETT
41,17 m2
28,39 m
FPH 55
BAD
FLIESEN
5,25 m2
10,08 m
SCHLAFEN
PARKETT
14,16 m2
15,05 m
WF
PARKETT
7,81 m2
12,02 m
WC
FLIESEN
2,55 m2
7,60 m
GANG

Objektbeschreibung

SCHÖNER WOHNEN MIT ALLEN SINNEN

Die lichtdurchflutete Wohnung trägt die unverkennbare Handschrift der bekannten Leondinger Ideenwerkstatt des Innenarchitekten Bernhard Rosenblattl und steht Ihnen ab 1.1.2027 zur Verfügung.

Diese im Jahr 2012 neu errichtete Stadtwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines großzügig revitalisierten Vierkanthofes in zentraler Lage und doch mitten im Grünen und wird mit Fernwärme beheizt. Monatlich beträgt der Hauptmietzins € 665,37, das Betriebskostenakonto € 159,09 und die Umsatzsteuer € 82,45.

Eine durchdachte Raumaufteilung und diese einzigartige Wohnatmosphäre wird Sie begeistern, die **vielen Extras** (elektrisch bedienbare VELUX-Dachfenster mit Rollos, Abstellraum mit eigener Steckdose im EG, eigener PKW-Stellplatz sowie SAT-TV-Empfang etc.) **ohne Aufpreis** lassen keine Wünsche offen!

PROVISIONSFREI für den Mieter!

Aufgrund der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSVGO) ist zu Ihrer Sicherheit eine Zustimmung zur Verarbeitung Ihrer Daten notwendig. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für den Zweck der Immobilienvermittlung erforderlich ist. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie unseren Informationen laut DSGVO vollinhaltlich zu.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. **Johannes Jungreithmayr** direkt unter **0664-22 34 032**.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap