CHARMANTE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN ABSOLUTER RUHELAGE



Objektnummer: 5738/3225

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1992
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,55 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.497,02 €
Kaltmiete (netto)	1.010,10 €
Kaltmiete	1.360,93 €
Betriebskosten:	350,83 €
USt.:	136,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3


REISETBAUER
IMMOBILIEN


REISETBAUER


REISETBAUER


REISETBAUER
IMMOBILIEN


REISETBAUER
IMMOBILIEN


REISETBAUER
IMMOBILIEN





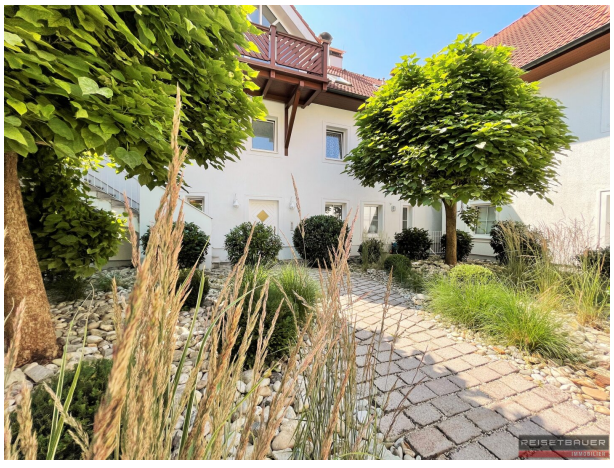



REISETBAUER
IMMOBILIEN

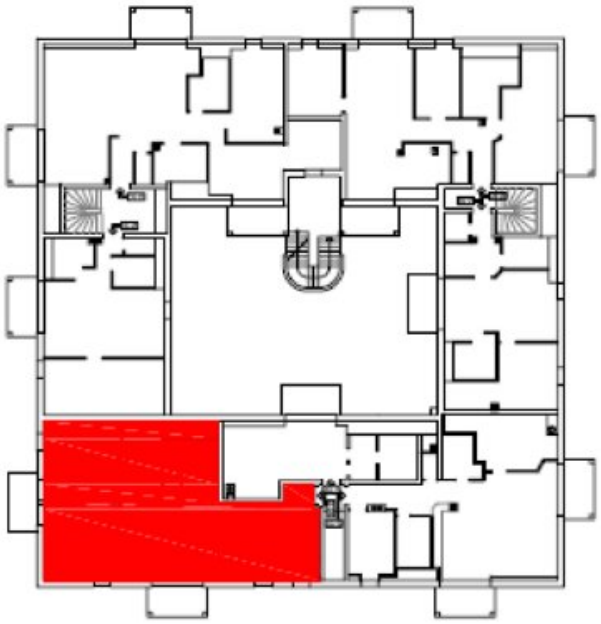

REISETBAUER


REISETBAUER

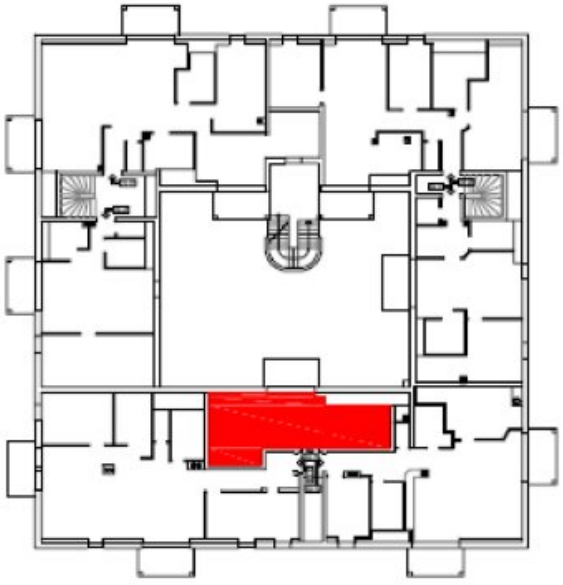




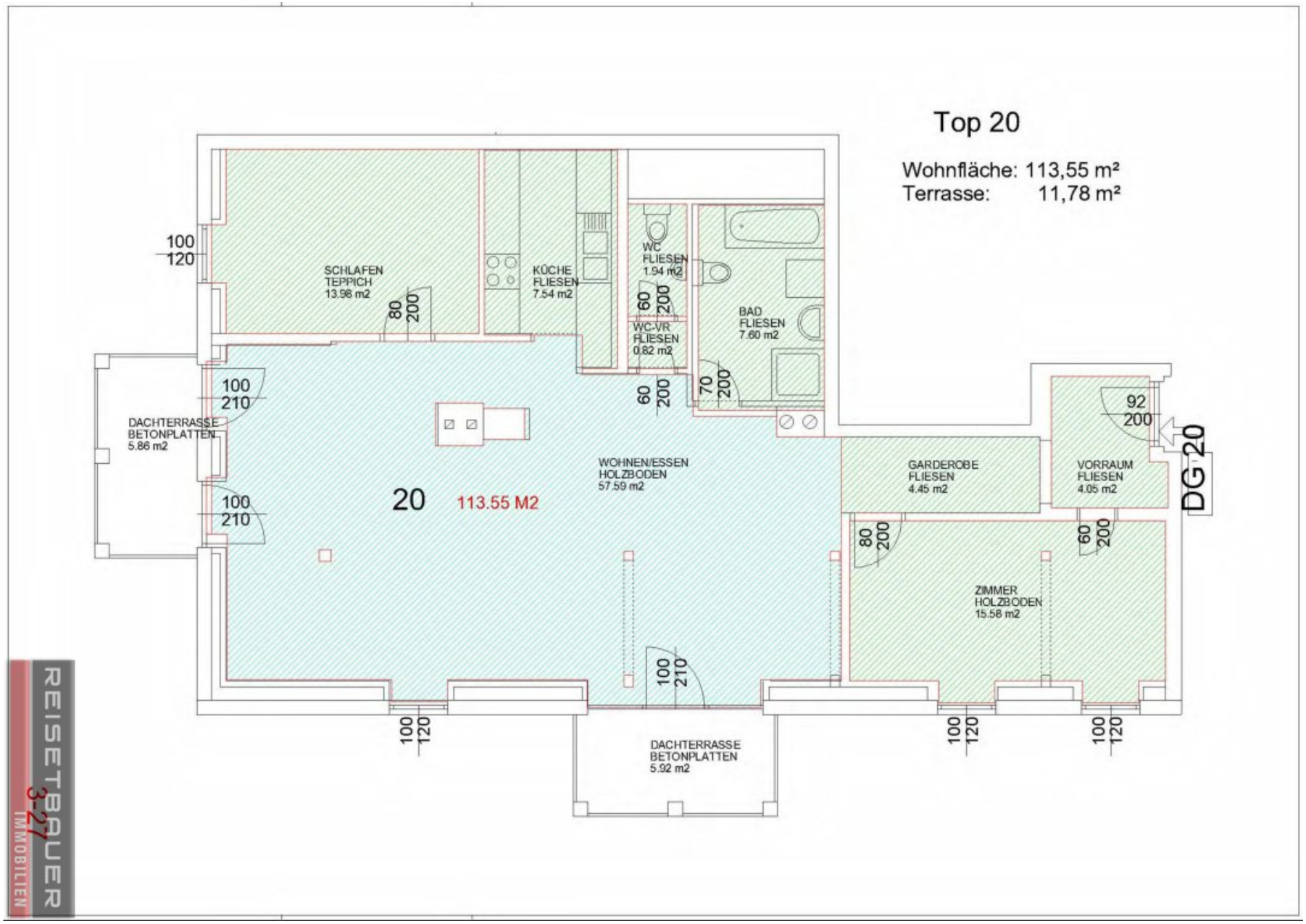




DACHGESCHOSS DG 20



DACHGESCHOSS DG 21



REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese großzügige Dachgeschoßwohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoß eines im Jahr 2019 generalsanierten Wohnhauses. Die idyllische und ruhige Lage überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die lebendige Stadt Linz, die in nur etwa 10 Minuten erreichbar ist.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Ein eigener Eingangsbereich mit Vorraum führt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer modernen Küche. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC sorgen für hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die einen herrlichen Blick ins Grüne bieten und zum Entspannen und Verweilen einladen.

Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen zwei Parkmöglichkeiten zur Auswahl:

- **Garagenstellplatz:** € 79,– netto pro Monat
- **Freistellplatz:** € 60,– netto pro Monat

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Telefon: +43 664 461 54 45

E-Mail: kapl@reisetbauer.com

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap