

****VERMIETET** Wohnen mit Loggia in Leonding**



Objektnummer: 5950/3902

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1975
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,70 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	E 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Gesamtmiete	590,00 €
Kaltmiete (netto)	390,00 €
Kaltmiete	555,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Heizkosten:	35,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

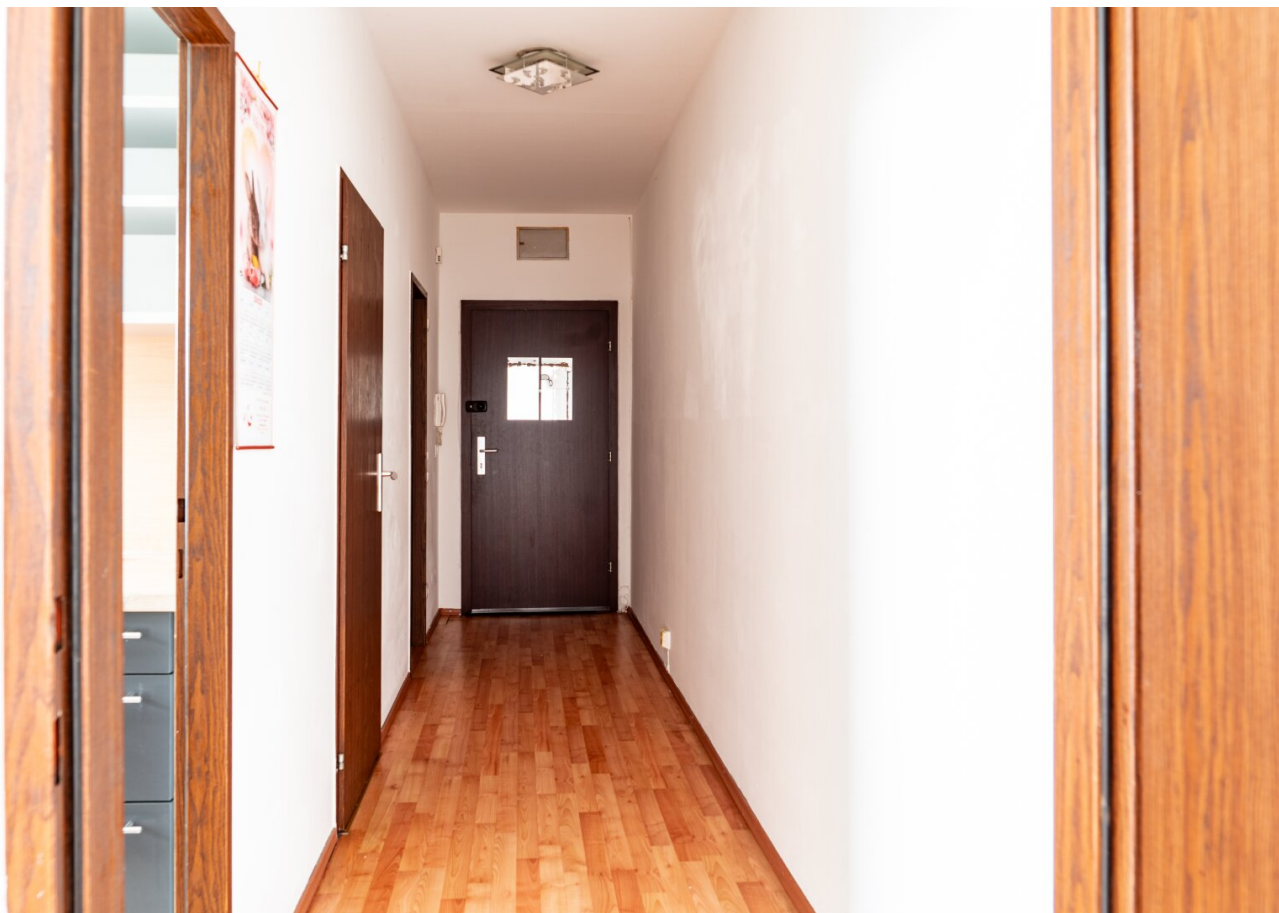


Dominik Rogl

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00

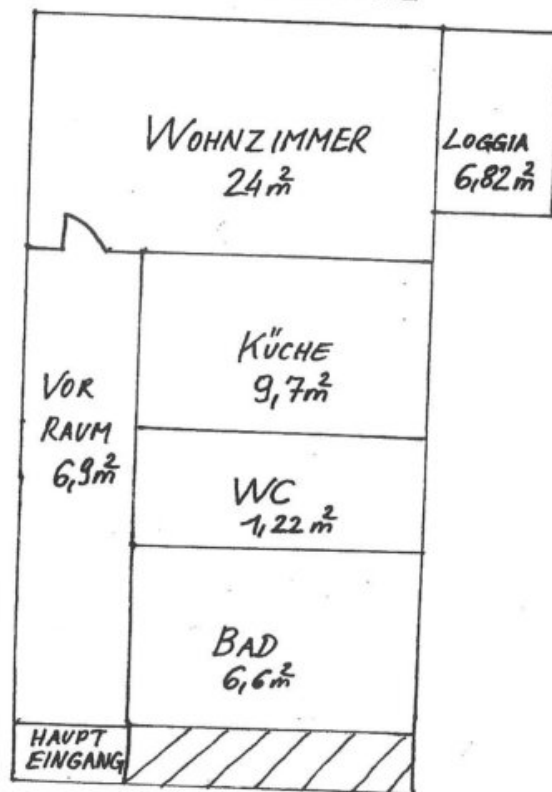








Skizze:
L ARNHAUSERWEG



2 55,24 (51.83)

Objektbeschreibung

Wohnen mit Loggia in Leonding

Mit einer Gesamtfläche von 42,7m² bietet diese Garçonnière alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen. Ein Highlight dieser Wohnung ist die gemütliche Loggia, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee oder entspannen Sie sich nach einem langen Tag und lassen Sie die Seele baumeln. Die Wohnung verfügt außerdem über eine Einbauküche die Ihnen genügend Platz bietet, um köstliche Mahlzeiten zu zaubern. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch zu niedrigeren Nebenkosten führt. Der Personenaufzug macht es Ihnen leicht, Ihre Einkäufe oder Gepäck zu transportieren und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Parkplatz zur Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken über die lästige Parkplatzsuche machen müssen.

Raumaufteilung

- Vorraum - Bad - separates WC - Küche - Wohn/Schlafzimmer - Loggia

Lage

Das Objekt befindet sich sehr zentral. Eine Straßenbahnhaltestelle der Linie 3 und 4, sowie eine Bushaltestelle, sind gegenüber dem Wohnhaus durch einen Gehweg durch die Freizeitanlage verbunden. In der Umgebung sind zahlreiche Nahversorger sowie Kindergarten und Schulen. Die Wohnanlage hat einen schönen Außenbereich für Groß und Klein. Die Autobahnauffahrt ist in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer +43 664 998 840 59 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.
Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

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

Kindergarten <500m
Schule <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 <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap