

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Ruhelage von Leonding/Holzheim zu vermieten!



Balkon I/II

Objektnummer: 6271/22265

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	70,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	930,00 €
Kaltmiete (netto)	709,09 €
Kaltmiete	845,45 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	84,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn









LEGENDE

- 01 Diele - 7,95 m²
- 02 WC - 2,48 m²
- 03 Bad - 6,29 m²
- 04 Wohnen/Essen/Küche - 37,64 m²
- 05 Schlafen - 13,80 m²
- 06 AR - 2,81 m²
- 07 Balkon/Loggia - 6,35 m²

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und Balkon in ruhiger Grünlage in Leonding zu vermieten!

Zur Vermietung steht eine lichtdurchflutete und modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Wohngegend in Leonding/Holzheim. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines neuwertigen Wohnhauses und bietet auf ca. 70,97 m² eine sehr gute Raumaufteilung – ideal für Singles oder Paare!

Ein besonderes Highlight ist der ca. 6,35 m² große Balkon, der ostseitig ausgerichtet ist und einen angenehmen Blick ins Grüne bietet – der perfekte Ort für entspannte Stunden am Morgen oder Feierabend.

Raumaufteilung im Überblick:

- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- ca. 13,80 m² großes Schlafzimmer
- zentraler Vorraum mit Platz für Garderobe
- Abstellraum – ideal für Staubsauger, Haushaltsgeräte etc.
- zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- ca. 6,35 m² großen Ostbalkon

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet – diese kann vom Mieter nach eigenen Wünschen gestaltet und eingerichtet werden.

Zur Freude des Mieters ist ein praktisches und abschließbares Kellerabteil im EG in der Miete inkludiert..

Ein Freistehparkplatz direkt vor dem Gebäude ist um monatlich € 60,00 inkl. USt und Betriebskosten verpflichtend anzumieten.

Weiters verfügt das Haus über einen Glasfaserkabelanschluss (A1)!

Die Wohnung liegt in absoluten Ruhelage in Leonding, umgeben von viel Grün. Spazierwege und Naherholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle direkt vorm Haus) gut erreichbar.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 780,00 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 150,00 inkl. USt
- Parkplatzkosten-Akonto monatl. € 60,00 inkl. USt
- Gesamtmiete monatl.: € 990,00 (inkl. USt, Betriebskosten und Parkplatz; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund des guten HWB-Wertes werden die monatlichen Heizkosten jedoch sehr gering gehalten.

Kaution: € 3.000,00,- (keine Bankgarantie)

ACHTUNG - Hunde nicht erlaubt!

Sollten Sie mit anderen Haustieren einziehen wollen, teilen Sie uns dies bitte bei der Anfrage mit!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap