

Atrium



01 Titelbild

Objektnummer: 3459

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbegasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,26 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Gesamtmiete	712,60 €
Kaltmiete (netto)	525,00 €
Kaltmiete	647,82 €
Betriebskosten:	122,82 €
USt.:	64,78 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung: € 700,- Heizung: € 92,40 mtl. Freiparkplatz: € 52,60 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

Atrium *Bed. Innenhof*

Ein besonderes, einzigartiges Highlight dieses Wohnhauses ist der mit Glas überdachte Innenhof.

«



provisionsfrei







BELLEVue
Best Property Award
2025



BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Transparenz

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   



3. OG
2. OG
1. OG
EG

 61 m ² Wohnfläche	 3 Zimmer	 6 m ² Balkon
--	--	---

Top 6
Gewerbegasse 6, 4060 Leonding

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

> Leonding | Wohnung | Mieten <

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in absoluter Toplage – direkt im Zentrum von Leonding, gegenüber dem Rathaus. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht es, jederzeit mitten im Geschehen zu sein – und gleichzeitig im Handumdrehen wieder in den eigenen vier Wänden anzukommen und zur Ruhe zu kommen.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist der stilvolle, modern gestaltete Innenhof, der mit einer gläsernen Überdachung für ein tolles Ambiente sorgt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Die Küche ist separat gelegen und schafft damit eine ruhige Atmosphäre beim Kochen. Die Diele bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe, angrenzend befinden sich ein praktischer Abstellraum sowie ein separates WC.

Das Badezimmer ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und verfügt über eine gemütliche Badewanne – ideal zum Abschalten nach einem langen Tag.

Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer sind südwestlich ausgerichtet und bieten eine angenehme Wohlfühlatmosphäre – perfekt für erholsamen Schlaf und persönliche Rückzugsmomente.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben – so können Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

Lage

Die erstklassige Lage bietet Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe in nächster Nähe. Fußläufig erreichen Sie auch die Nächste Bushaltestelle - von hier aus gelangen Sie in kürzester Zeit ins Linzer Stadtzentrum aber auch Richtung Plus City.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Ein Freiparkplatz kann obligat angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

Beheizt wird diese Wohnung durch eine Gas-Zentralheizung (siehe Preisdetailinformation).

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <100m

Apotheke <125m

Klinik <225m

Krankenhaus <3.675m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <275m

Universität <1.725m

Höhere Schule <4.300m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <3.675m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <1.725m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <1.775m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap