

**Charmante Büro- bzw. Praxisfläche mit Gewölbedecken im
Painherrnhof in Leonding zu vermieten!**



Drohnenansicht

Objektnummer: 6271/22447

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1726
Nutzfläche:	100,44 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.104,84 €
Kaltmiete	1.222,98 €
Betriebskosten:	118,14 €
USt.:	244,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

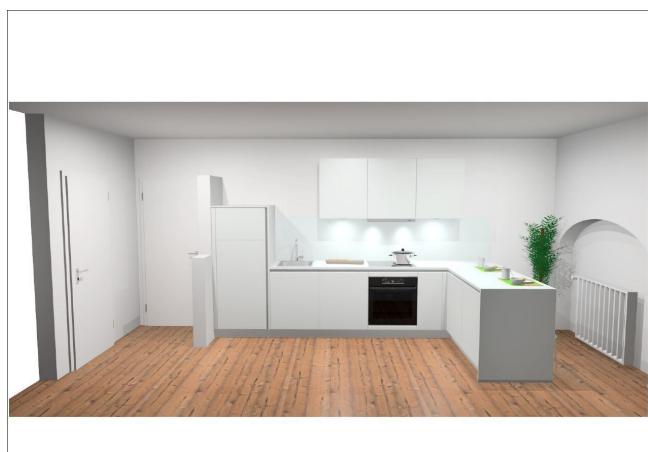
Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92









Objektbeschreibung

Einladende Büro- bzw. Praxisfläche im Schloss Holzheim im oberen Zaubertal in Leonding zu vermieten!

Diese charmante Büro- bzw. Praxisfläche wird soeben teilweise saniert und modernisiert. Sie liegt im Erdgeschoß des Schloss Holzheim, auch genannt Painherrnhof, in beliebter Leondinger Wohngegend.

Die Fläche beeindruckt mit ihren wunderschönen Gewölbedecken und einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 100m².

Sie verfügt über 3 Büro- bzw. Behandlungsräume, einer davon wird mit einer neuen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet, sowie über 2 Bäder. (2x Dusche, 1x Badewanne, 2x Toilette)

Das gemütliche Schlafzimmer befindet sich neben einem der beiden Badezimmer, welches noch saniert und mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet wird.

Zudem verfügt das Büro über zwei Eingänge, einer davon führt direkt in den Schlossgarten, welchen man als MieterIn gerne nutzen kann.

Das Objekt überzeugt zusätzlich mit ihrer einzigartigen Lage im Grünen in unmittelbarer Nähe zum Zaubertal.

Eine Bushaltestelle, nur wenige Gehminuten entfernt, garantiert eine ideale Anbindung in die Linzer Innenstadt.

Ein Parkplatz kann bei Bedarf zusätzlich um € 40,00 inkl. USt & Betriebskosten angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: € 1.104,84 zzgl. 20% USt
 - Betriebskosten monatl.: € 118,14 zzgl. 20% USt
 - Heizkosten-Akonto monatl. € 105,55 zzgl. 20% USt
- = GESAMTMIETE monatl.: € 1.328,53 zzgl. 20% USt (exkl. Strom)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Heizung: Gasheizung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 vom Abgeber 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, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw.

angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap