

Gemütliche Mietwohnung mit KFZ-Stellplatz in Leonding-Gaumberg

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 5033

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	520,00 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	520,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Samuel Popescu

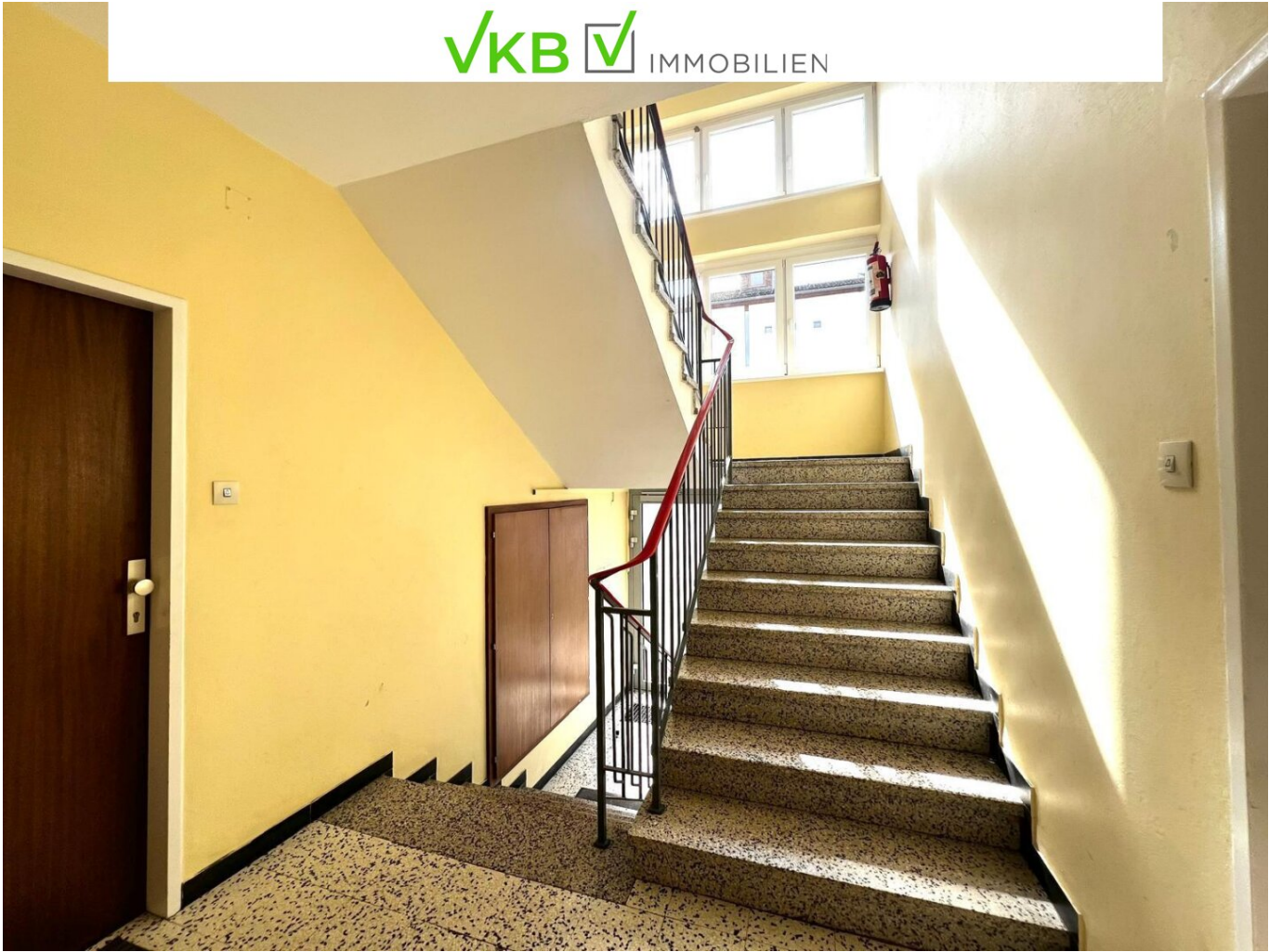
VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

Gerne stehen
Verfügung.

✓KBI ✓ IMMOBILIEN









Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?

Jetzt anfragen!

Marlene Wolfsegger

+43 664 60 864 106

marlene.wolfsegger@vkb-bank.at



Objektbeschreibung

Diese charmante Mietwohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten 10-Parteienhauses in ruhiger Lage im Stadtteil Gaumberg, Leonding. Mit einer Wohnfläche von rund 44 m² ist die Wohnung ideal für Singles oder als Einlegerwohnung geeignet.

Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar. Das separate WC sowie ein praktischer Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Schlafbereich mit ca. 19 m² bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Schlafgelegenheit. Direkt angrenzend befindet sich die moderne Küche mit integriertem Essbereich – ideal für gesellige Abende.

Ein besonderes Highlight ist der eigene KFZ-Abstellplatz direkt vor dem Haus. Die Wohnung wird über eine Nachtspeicherheizung beheizt, was für eine angenehme Wärme sorgt.

Mietkonditionen:

Miete: € 520,- (inkl. Betriebskosten, exkl. Heiz- & Stromkosten)

Kaution: € 1.560,- (Sparbuch)

Vermittlungsprovision:

Provisionsfrei für den Mieter!

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen,

die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap