

Smart investieren: Stylish Garconnere mit Balkon mit fixer Rendite in Leonding



Objektnummer: 6013/1308

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	94.990,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

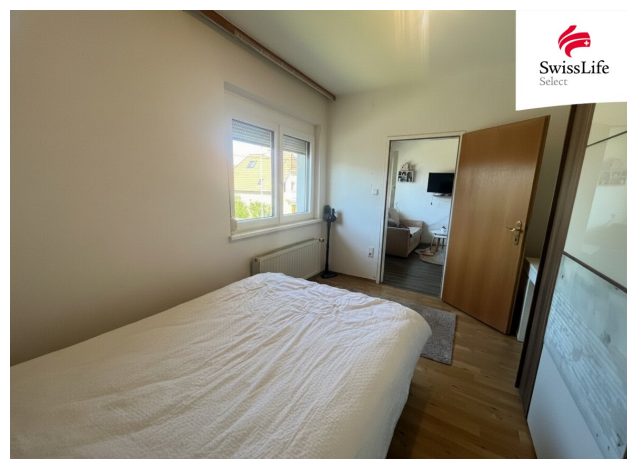
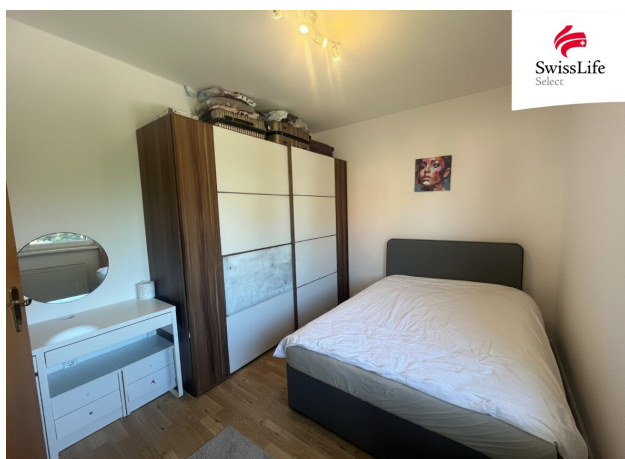
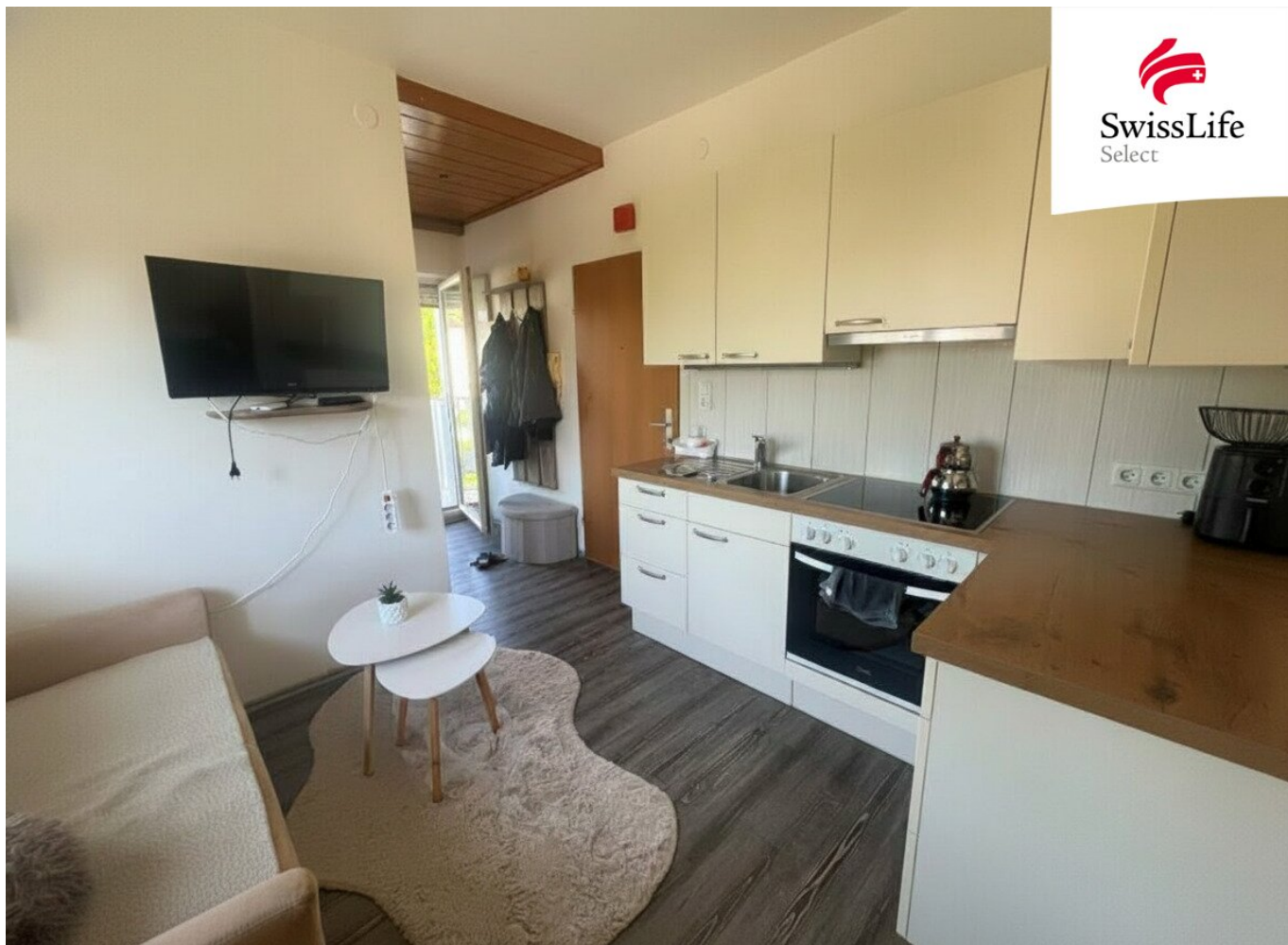
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

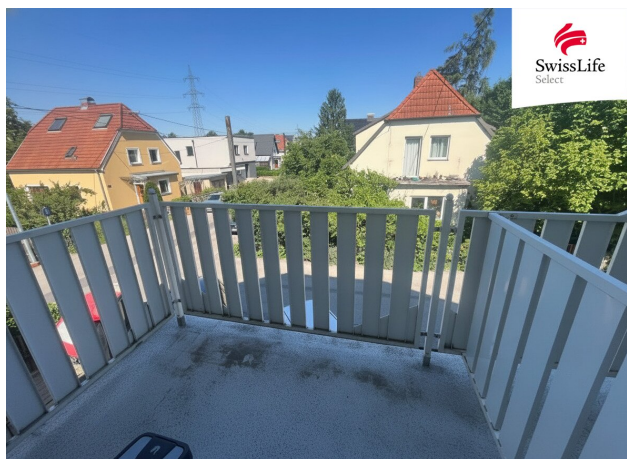
Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien





Objektbeschreibung

Sie suchen eine solide Immobilie mit fixen Mieteinnahmen? Dann ist diese charmante Garconnere die perfekte Wahl! Mit ca. 27 m² Wohnfläche bietet sie alles, was es für urbanes Wohnen braucht – und punktet mit einer ruhigen Lage in einer der beliebtesten Wohngegenden von Leonding.

Was erwartet Sie?

- Praktisch geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit extra Schlafzimmer
- Nettomiete aktuell 376,82 € ; Betriebskosten 140,00 €
- Heller Wohn-/Kochbereich inkl. Einbauküche
- Gemütlicher Balkon für entspannte Stunden
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Privater KFZ-Stellplatz inklusive

Die Wohnung ist aktuell vermietet – für Sie bedeutet das: **Sichere Rendite von Tag eins!**

Ihre Vorteile

- ? Gepflegter Zustand
- ? Massivbauweise und Zentralheizung
- ? Absolute Ruhelage – und trotzdem nah an der Stadt
- ? Infrastruktur und öffentlicher Verkehr in unmittelbarer Nähe

Top Lage – beste Anbindung

Leonding gilt als eine der begehrtesten Lagen im Linzer Umland. In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote. Die Nähe zur Landeshauptstadt Linz sowie die hervorragende Verkehrsanbindung machen die Wohnung umso attraktiver – egal ob für Mieter oder Anleger.

Jetzt ist der richtige Moment, um in diese gefragte Lage zu investieren!

Ihre Ansprechpartnerin:

Ivana Ozanic

? +43 676 4495792

? ivana.ozanic@swisslife-select.at

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 4495792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://www.swisslife-select.at/immobilien>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs-Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete

Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap