

**Moderne und ideal geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung mit
Balkon in Leonding zu vermieten!**



Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/21741

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	46,79 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	670,00 €
Kaltmiete (netto)	509,09 €
Kaltmiete	609,09 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	60,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH







Objektbeschreibung

Tolle 1,5-Zimmer-Wohnung in Ruhelage von Leonding zu vermieten!

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines ruhig gelegenen Wohnhauses in Leonding und verfügt über ca. 46,79m² Wohnnutzfläche.

Der ca. 41,75m² große, lichtdurchflutete Wohnbereich bietet viel Platz für Sie und Ihre Gäste. Direkt angrenzend, jedoch optisch abgetrennt vom Wohnzimmer (siehe Fotos), befindet sich das Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon.

Das moderne Badezimmer mit grauen Boden- und weißen Wandfliesen verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss.

Die Toilette befindet sich ebenfalls im Badezimmer.

AUFTEILUNG:

- Wohn-/ Essbereich mit optisch abgetrennten Schlafzimmer
- Badezimmer samt Toilette
- Balkon

Zur Freude des Mieters sind außerdem ein asphaltierter Freiparkplatz direkt vor dem Haus, als auch ein praktisches und abschließbares Kellerabteil im UG vorhanden.

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)!

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 560,00 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 110,00 inkl. USt
- Parkplatzkosten-Akonto monatl.: € 60,00 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 730,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten & 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 sind die monatlichen Heizkosten jedoch sehr gering.

Kaution: € 2.500,- (keine Bankgarantie)

HINWEIS - EINKOMMENSRENZE:

Bei diesem Objekt sind Einkommensgrenzen aufgrund einer Wohnbauförderung einzuhalten sowie der Wohnsitz als Hauptwohnsitz zu führen.

Ein Personenhaushalt: netto EUR 50.000,-

Zwei Personenhaushalt: netto EU 85.000,-

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