

Momino | teilmöbliert



01 Titelbild

Objektnummer: 3344

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse | Holzheimerstraße 55 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4060 Leonding |
| Baujahr: | 2008 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 74,74 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | B 37,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 1.020,60 € |
| Kaltmiete (netto) | 760,00 € |
| Kaltmiete | 927,82 € |
| Betriebskosten: | 167,82 € |
| USt.: | 92,78 € |
| Infos zu Preis: | |

Vertragserrichtung: € 700,- TG-Parkplatz: € 106,34 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hahn

»

Momino *span. hübsch*

Lassen Sie sich verzaubern von dieser hübschen und teilmöblierten Wohnung.

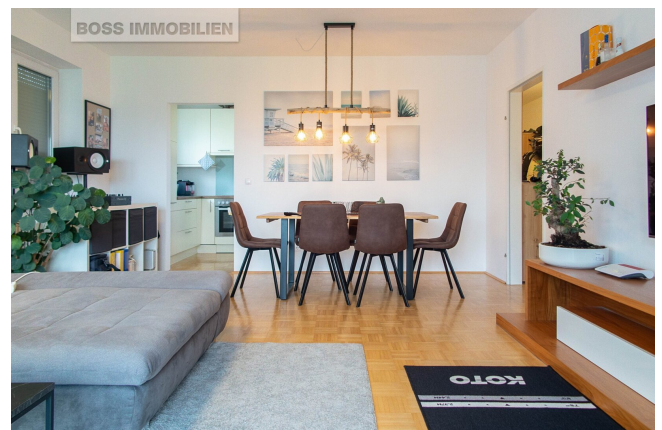
«



Rundgang



provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN

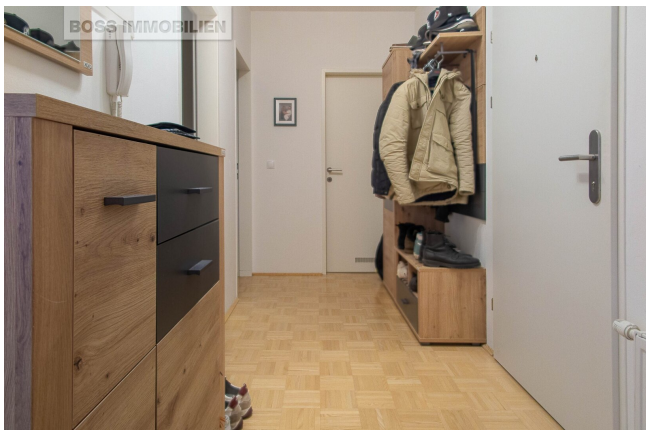


BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

Alexander Hahn

+43 699 166 33 655

ah@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [🌐](#) [f](#) [@](#)



| | |
|-------------------|---------------------------|
| Diele | 7,48m ² |
| Wohnen/Essen | 26,82m ² |
| Küche | 4,93m ² |
| AR | 2,48m ² |
| Schlafen | 13,52m ² |
| Kind | 11,68m ² |
| Bad | 4,58m ² |
| WC | 3,25m ² |
| Wohnfläche | 74,74m² |
| Loggia | 7,00m ² |

| | | |
|--|--|---|
|  75 m ² Wohnfläche |  3 Zimmer |  7 m ² Loggia |
|--|--|---|

Top 3 Holzheimerstr. 55, 4060 Leonding



2.OG
1.OG
EG

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

[Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:](#)

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/1121581?accessKey=59c2>

> Leonding | Wohnung | Mieten <

In Leonding - der Stadt im Grünen - einem sehr begehrten Wohngebiet im oberösterreichischen Zentralraum befindet sich die Wohnung.

Hier genießen Sie Ruhe und Natur und nützen Sie trotzdem die Vorteile der Stadtnähe.

Machen Sie diese 74 m² große Wohnung zu Ihrer Wohlfühlzone. 3 Zimmer, ein geräumiges Bad, ein separater Abstellraum, eine maßgeschneiderte Kochnische und eine 7 m² große Loggia bieten genug Raum um sich zu Hause zu entfalten.

Die top ausgestattete und voll funktionstüchtige Küche kann gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden. Ebenso das Wohnzimmer und der Essbereich, die Möbel im Badezimmer, Vorzimmer und auf der Loggia. Fehlen nur noch Betten und Schränke in den beiden Schlafräumen, sowie Ihre persönlichen Sachen.

Mittels Lift gelangen Sie unbeschwert in das 1. Obergeschoss, in dem sich die Wohnung befindet. Ein großes Kellerabteil ist ebenfalls Bestandteil des Mietobjektes.

Die Benutzung des Kinderspielplatzes und des Gartens stehen Ihnen und den Hausbewohner frei zur Verfügung.

Lage

Perfekt gelegen im Grünen. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich eine Autobushaltestelle. Die Linz Linien bringen Sie regelmäßig und bequem ins Leondinger oder Linzer Stadtzentrum.

In wenigen Minuten Fahrzeit mit dem Auto erreichen Sie Geschäfte, Apotheke, Schulen und auch den Kindergarten.

Kosten und Befristung

Die Küche und weitere Möbel können gegen Ablöse vom Vermieter übernommen werden.

Ein Tiefgaragenparkplatz ist obligat zum Anmieten (siehe Preisdetailinfo).

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <700m

Apotheke <975m

Klinik <1.950m

Krankenhaus <2.275m

Kinder & Schulen

Kindergarten <300m

Schule <750m

Universität <1.125m

Höhere Schule <2.675m

Nahversorgung

Supermarkt <925m

Bäckerei <1.450m

Einkaufszentrum <2.375m

Sonstige

Bank <1.325m

Geldautomat <1.325m

Post <2.225m

Polizei <2.200m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <1.925m

Bahnhof <2.225m

Autobahnanschluss <1.050m

Flughafen <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap