

2 ZIMMERWOHNUNG IN ABSOLUTER RUHELAGE MIT EIGENGARTEN



Objektnummer: 5738/2029

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1992
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	980,70 €
Kaltmiete (netto)	748,29 €
Kaltmiete	891,54 €
Betriebskosten:	143,25 €
USt.:	89,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



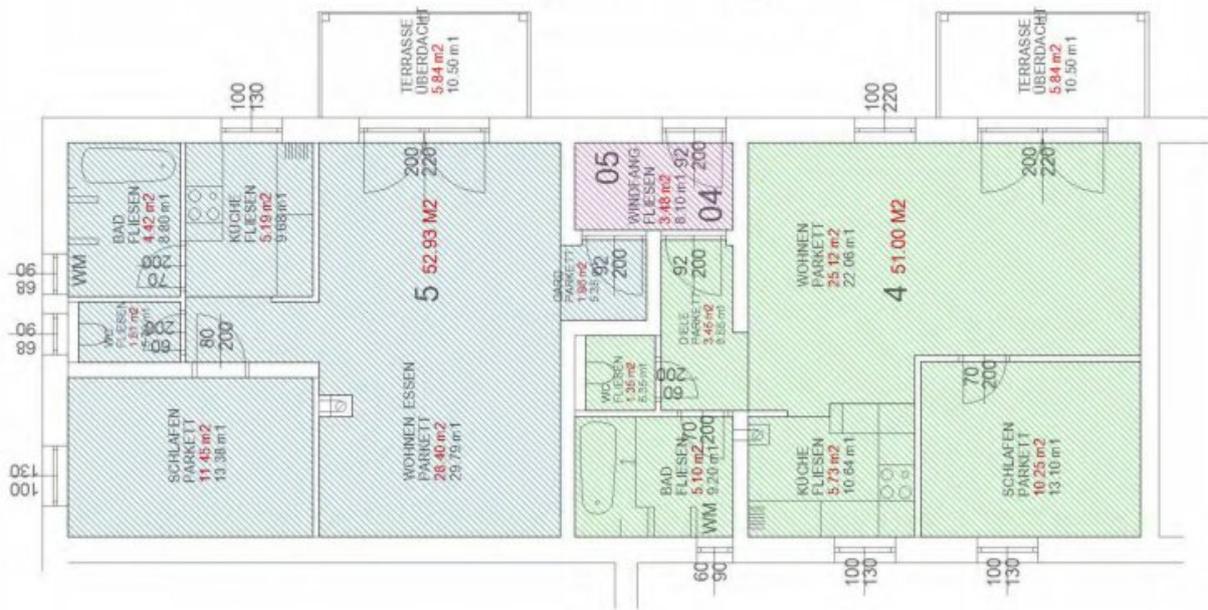
Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Diese charmante Gartenwohnung in Leonding überzeugt durch ihre ruhige und idyllische Lage. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von etwa 51 m² und überzeugt durch einen gemütlichen Garten, der zum Verweilen einlädt. Die Wohnung ist aufgeteilt in einem eigenen Eingangsbereich, einem Vorraum, Wohn- und Esszimmer, einer modernen Küche, einem Schlafzimmer, Badezimmer und Toilette.

Die Lage in Leonding zeichnet sich durch ihre entspannte Atmosphäre aus, während die Stadt Linz in nur 10 Autominuten erreichbar ist. Dadurch können Sie die Vorzüge der naturnahen Umgebung genießen und zugleich die Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe nutzen.

Die Wohnung umfasst zusätzlich ein Kellerabteil, das für zusätzlichen Stauraum sorgt. Für Ihren Pkw stehen zwei Parkmöglichkeiten zur Wahl: ein Garagenparkplatz für 70 € netto oder ein Freiparker für 45 € netto.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne unter der Telefonnummer [+43 664 461 54 45](tel:+436644615445) oder per E-Mail an kapl@reisetbauer.com zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <3.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap