Atrium

01 Titelbild

Objektnummer: 3459

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbegasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,26 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Gesamtmiete	712,60 €
Kaltmiete (netto)	525,00 €
Kaltmiete	647,82 €
Betriebskosten:	122,82 €
USt.:	64,78 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- Heizung: € 92,40 mtl. Freiparkplatz: € 52,60 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Hahn

Atrium *Bed. Innenhof*

Ein besonderes, einigartiges Highlight dieses Wohnhauses ist der mit Glas überdachte Innenhof.

provisionsfrei

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Alexander Hahn
+43 699 166 33 655
ah@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !

3. OG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

61 m² Wohnfläche
3 Zimmer
6 m² Balkon

Top 6
Gewerbegasse 6, 4060 Leonding

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 Gesamtflächen 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.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Leonding | Wohnung | Mieten <

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in absoluter Toplage – direkt im Zentrum von Leonding, gegenüber dem Rathaus. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht es, jederzeit mitten im Geschehen zu sein – und gleichzeitig im Handumdrehen wieder in den eigenen vier Wänden anzukommen und zur Ruhe zu kommen.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist der stilvolle, modern gestaltete Innenhof, der mit einer gläsernen Überdachung für ein tolles Ambiente sorgt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Die Küche ist separat gelegen und schafft damit eine ruhige Atmosphäre beim Kochen. Die Diele bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe, angrenzend befinden sich ein praktischer Abstellraum sowie ein separates WC.

Das Badezimmer ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und verfügt über eine gemütliche Badewanne – ideal zum Abschalten nach einem langen Tag.

Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer sind südwestlich ausgerichtet und bieten eine angenehme Wohlfühlatmosphäre – perfekt für erholsamen Schlaf und persönliche Rückzugsmomente.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben – so können Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

Lage

Die erstklassige Lage bietet Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe in nächster Nähe. Fußläufig erreichen Sie auch die Nächste Bushaltestelle - von hier aus gelangen Sie in kürzester Zeit ins Linzer Stadtzentrum aber auch Richtung Plus City.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Ein Freiparkplatz kann obligat angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

Beheizt wird diese Wohnung durch eine Gas-Zentralheizung (siehe Preisdetailinformation).

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

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 <100m
Apotheke <125m
Klinik <225m
Krankenhaus <3.675m

Kinder & Schulen
Kindergarten <200m
Schule <275m
Universität <1.725m
Höhere Schule <4.300m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <3.675m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <1.725m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <1.775m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap