

Inserat ID: 161325

erstellt am : 08.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1222.98€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

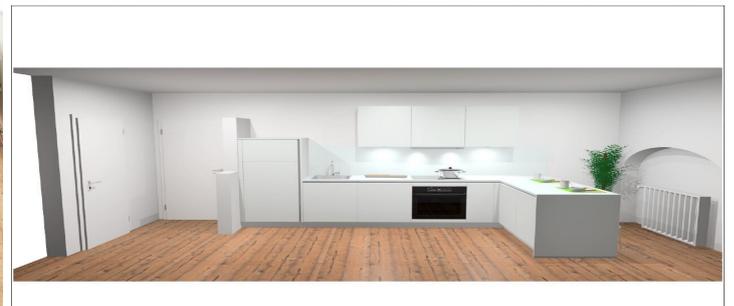
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 100.44m²

Charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit Gewölbedecken im Painherrnhof in Leonding zu vermieten!



Gemütliche 3,5-Zimmer-Wohnung im Schloss Holzheim im oberen Zaubertal in Leonding zu vermieten!

Diese charmante Altbauwohnung wird soeben teilweise saniert und modernisiert. Sie liegt im Erdgeschoß des Schloss Holzheim, auch genannt Painherrnhof, in beliebter Leondinger Wohngegend.

Die Wohnung beeindruckt mit ihren wunderschönen Gewölbedecken und einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 100m².

Der geräumige Wohn-/Essbereich, welcher mit einer neuen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet wird, befindet sich angrenzend zu einem weiteren Wohnraum, welcher sich hervorragend als Homeoffice-Möglichkeit eignet.

Das gemütliche Schlafzimmer befindet sich neben einem der beiden Badezimmer, welches noch saniert und mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet wird.

Das 2. Badezimmer befindet sich im Wohn-/Essbereich und wird im Zuge der Sanierung mit Toilette und Dusche ausgestattet.

Zudem verfügt die Wohnung über zwei Eingänge, einer davon führt direkt in den Schlossgarten, welchen man als MieterIn gerne nutzen kann.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/Essbereich mit Küche
- Durchgangszimmer (Homeoffice-Möglichkeit)
- Schlafzimmer
- 2x Badezimmer

Der Wohnung ist ein praktischer Abstellraum im Innenhof zugeordnet.

Die Wohnung überzeugt zusätzlich mit ihrer einzigartigen Lage im Grünen in unmittelbarer Nähe zum Zaubertal.

Eine Bushaltestelle, nur wenige Gehminuten entfernt, garantiert eine ideale Anbindung in die Linzer Innenstadt.

Ein Parkplatz kann bei Bedarf zusätzlich um ? 40,00 inkl. USt & Betriebskosten angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: ? 1.215,32 inkl. USt
- Betriebskosten monatl.: ? 129,95 inkl. USt
- Heizkosten-Akonto monatl. ? 126,66 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.471,93 inkl. USt (exkl. Strom)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Heizung: Gasheizung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. 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 <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 100.44m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 111m²

hwbklassse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1222.98€

Nebenkosten: 118.14€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at