



Inserat ID: 161791

erstellt am : 10.07.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1222.98€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 100.44m²

Charmante Büro- bzw. Praxisfläche mit Gewölbedecken im Painherrnhof in Leonding zu vermieten!



Einladende Büro- bzw. Praxisfläche im Schloss Holzheim im oberen Zaubertal in Leonding zu vermieten!

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

Die Fläche beeindruckt mit ihren wunderschönen Gewölbedecken und einer durchdachten

Raumaufteilung auf ca. 100m².

Sie verfügt über 3 Büro- bzw. Behandlungsräume, einer davon wird mit einer neuen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet, sowie über 2 Bäder. (2x Dusche, 1x Badewanne, 2x Toilette)

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

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

Das Objekt 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.: ? 1.104,84 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl.: ? 118,14 zzgl. 20% USt

- Heizkosten-Akonto monatl. ? 105,55 zzgl. 20% USt

= GESAMTMIETE monatl.: ? 1.328,53 zzgl. 20% 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 vom Abgeber 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, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/

EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.500mKlinik

<2.500mKrankenhaus <2.500mKinder < SchulenKindergarten

<1.000mSchule <1.000mUniversität <1.500mHöhere Schule

<3.000mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei

<1.500mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <2.000mGeldautomat

<2.000mPost <2.500mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn

<2.000mBahnhof <2.500mAutobahnanschluss <1.500mFlughafen

<6.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 100.44m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

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