



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 212764

erstellt am : 25.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:627.27€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

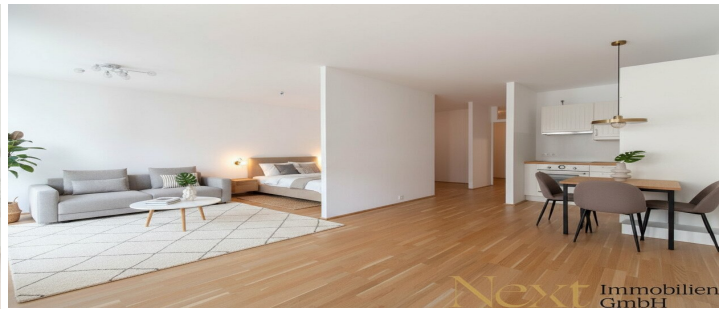
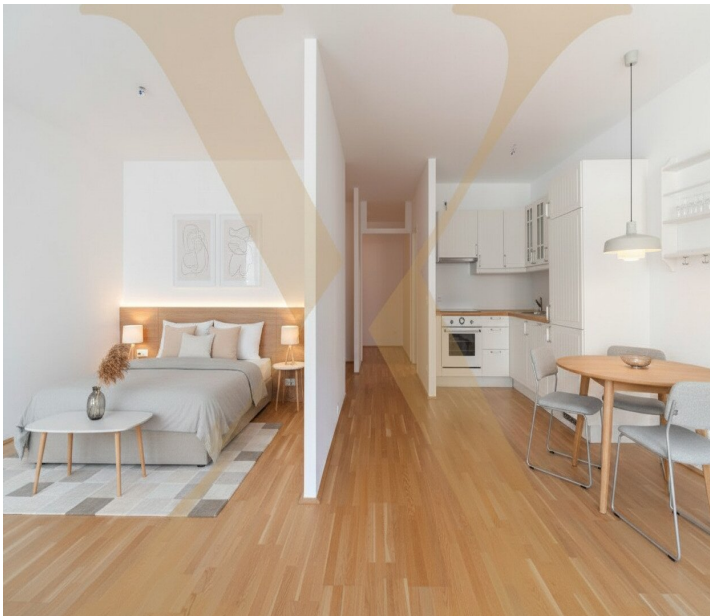
Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 46.79m²

Moderne Singlewohnung mit sonnigem Balkon in Toplage von Leonding (Holzheim) zu vermieten!



Charmante, ca. 46m² große Wohnung in Ruhelage von Leonding zu vermieten!

Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoß eines modernen Wohnhauses und verfügt über ca. 46,79m² Wohnnutzfläche.

Der großzügige Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit ca. 42,23m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Schlafen. Die vorhandene und vollausgestattete Einbauküche ist bereits im Mietpreis inkludiert. Direkt angrenzend, jedoch optisch

vom Wohnbereich abgetrennt (siehe Fotos), befindet sich ein praktischer begehrter Kleiderschrank, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Das Badezimmer umfasst ca. 4,56m² und ist mit grauen Boden- und weißen Wandfliesen modern ausgestattet. Es verfügt über eine Badewanne, einen Waschmaschinenanschluss sowie eine integrierte Toilette.

Ein weiterer Pluspunkt ist der ca. 5,08m² große südwestlich ausgerichtete Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Im Mietpreis ist bereits ein praktisches und abschließbares Kellerabteil im EG inkludiert.

Ein Frestellparkplatz direkt vor dem Gebäude ist verpflichtend um monatlich ? 65,00 inkl. USt und Betriebskosten anzumieten.

Die Wohnung liegt in absoluter Ruhelage in Leonding, umgeben von viel Grün. Spazierwege und Naherholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle direkt vorm Haus) gut erreichbar.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 560,00 inkl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 130,00 inkl. USt
- Parkplatzkosten monatl.: ? 65,00 inkl. USt
- Gesamtmiete monatl.: ? 755,00 (inkl. USt, Betriebskosten und Parkplatz; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund des guten HWB-Wertes werden die monatlichen Heizkosten jedoch sehr gering gehalten.

Kaution: ? 2.500,- (keine Bankgarantie)

ACHTUNG - Hunde sind nicht erlaubt!

Sollten Sie mit anderen Haustieren einziehen wollen, teilen Sie uns dies bitte bei der Anfrage mit!

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

Eckdaten

Nutzfläche: 46.79m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 20m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 627.27€

Nebenkosten: 118.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at