



Inserat ID: 139031

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:767.39€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

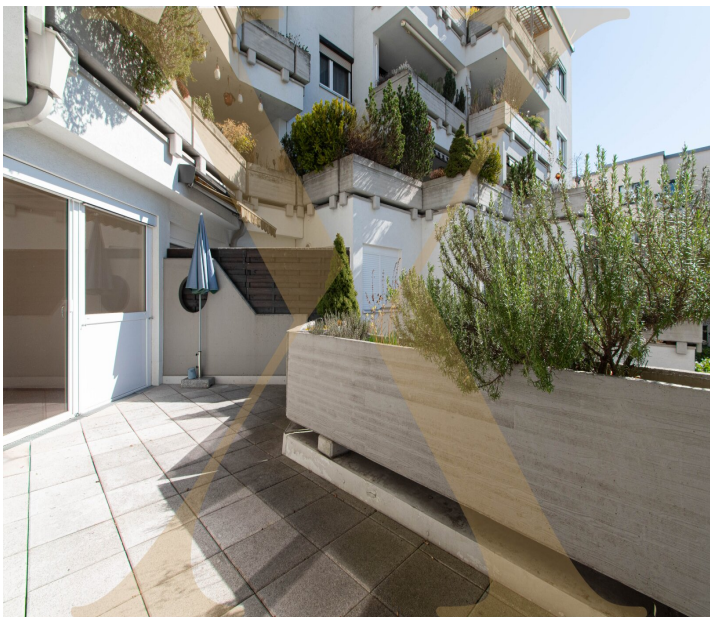
Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 71.33m²

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse und voll ausgestatteter Küche in Leonding zu vermieten!



Charmante 3-Zimmer-Wohnung nahe Freinberg (Leonding) zu vermieten!

Diese ideal geschnittene Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und bietet mit ca. 71,33 m² Wohnfläche ausreichend Platz für individuelle Wohnräume. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, voll ausgestattete Küche, welche bereits im Mietpreis inkludiert ist.

Die südlich ausgerichtete Terrasse ist sowohl vom geräumigen Wohnzimmer als auch von einem der beiden Schlafzimmer zugänglich ? perfekt für sonnige Stunden und entspannte Momente im Freien. Ein begehbare Kleiderschrank im Hauptschlafzimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und

optimale Raumnutzung.

Das neu sanierte, moderne Badezimmer überzeugt mit stilvollen Einbauschränken und einer modernen Dusche. Die separate Toilette, welche ebenfalls kürzlich renoviert wurde liegt direkt nebenan. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung:

Wohn- & Essbereich mit offener Küche
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Abstellraum
Badezimmer
Separate Toilette
Terrasse

Im Untergeschoss steht ein eigenes, abschließbares Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

Ein überdachter Abstellplatz (Nr. 9) ist der Wohnung bereits zugeordnet und ist verpflichtend um monatlich ? 50,00 brutto anzumieten. Die ausgezeichnete Infrastruktur ermöglicht eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ? die nächste Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Zusätzlich stehen allen MieterInnen die großzügigen Grünflächen mit Kinderspielplatz und Wäschetrocknungsmöglichkeit zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

KONDITIONEN:- Mietkosten monatl.: ? 651,30 (keine USt)- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 127,70 inkl. USt= GESAMTMIETE monatl.: ? 779,00 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Kautions: 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. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. 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

Eckdaten

Wohnfläche: 71.33m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 101m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.47m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 767.39€

Nebenkosten: 116.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at