

Inserat ID: 161324

erstellt am : 08.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1260.1€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 104.19m²

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Charmante Wohnung mit 2 Bädern & Homeoffice/Gewerbe-Möglichkeit im Painherrnhof in Leonding zu vermieten!



Wunderschön sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Schloss Holzheim im oberen Zaubertal in Leonding zu vermieten!

Diese charmante Altbauwohnung wird soeben hochwertig saniert und modernisiert. Sie liegt im 1. Obergeschoß des Schloss Holzheim, auch genannt Painherrnhof, in beliebter Leondinger Wohngegend (nicht barrierefrei!).

Die Wohnung beeindruckt mit ihren wunderschönen Säulenelementen, edlen Holzböden

& -details und einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 104m². Der geräumige Essbereich, welcher mit einer neuen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet wird befindet sich angrenzend zum gemütlichen Wohnzimmer, welches dank großer Fenster mit viel Tageslicht durchflutet ist. Die beiden großzügigen Schlafzimmer befinden sich je neben einem der beiden Badezimmer, welches jeweils mit einer Toilette und Dusche ausgestattet wird. Ein Durchgangszimmer eignet sich hervorragend als Homeoffice-Möglichkeit. Zudem verfügt die Wohnung über zwei Eingänge.

Die Wohnung eignet sich ideal für Homeoffice oder gewerbliche Nutzung: Durch den zweiten Eingang lässt sich ein eigener beruflicher Bereich schaffen ? etwa für Büro, Praxis, Kosmetikstudio oder Handwerk.

RAUMAUFTEILUNG:

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

Der Wohnung ist ein praktischer Abstellraum im Innenhof zugeordnet.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch 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.: ? 1.260,70 inkl. USt
- Betriebskosten monatl.: ? 125,41 inkl. USt
- = GESAMTMIETE monatl.: ? 1.386,11 inkl. USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Strom- bzw. Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Heizung: Infrarot mittels Strom

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 Geschäftgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung
GesundheitArzt <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

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 104.19m ²	Befeuerung: Elektro,
Zimmer: 4	hwbwert: 111m ²
Bäder: 2	hwbklasse: Dm ²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1260.1€

Nebenkosten: 114.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel:: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at