



Inserat ID: 190605

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1354.54€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 83.56m<sup>2</sup>

## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten und Tiefgaragenparkplatz in Leonding-Zentrum zu vermieten!



Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Eigengarten in zentraler Lage von Leonding zu vermieten!

Diese wunderschöne Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von rund 83,56m<sup>2</sup> sowie zwei zusätzlichen Kellerflächen, die praktischen Stauraum bieten. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung und der großzügige & sonnige Eigengarten, der viel Platz für entspannte Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Der offen gestaltete, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich verfügt über eine vollausgestattete Einbauküche. Große, bodentiefe Fensterfronten sorgen für ein helles Ambiente und führen direkt

auf die sonnige Terrasse (inklusive elektrisch betriebener Markise) sowie in den begrünten Eigengarten. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei gemütliche Schlafzimmer, ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne & Dusche und eine separate Toilette.

Ein zusätzliches Highlight sind die bereits vorhandenen Außenrollos (teilweise elektrisch bedienbar) sowie Fliegengitter an nahezu allen Fenstern. Des Weiteren werden sämtliche Einbauschränke vom Tischler mitvermietet (siehe Bilder). AUFTEILUNG:- Garderobe/Eingangsbereich- 2x Schlafzimmer- Wohn-/Essbereich inkl. Küche- Badezimmer- Toilette- Abstellraum- Terrasse + Eigengarten Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (Nr. 1) um ? 90,00 brutto/Monat rundet das Angebot ab. Zudem stehen ein Fahrradabstellraum und eine Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Die ausgezeichnete Lage des Hauses bietet eine bequeme Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist hervorragend. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Nahversorger liegen nur wenige Gehminuten entfernt - zahlreiche Restaurants sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

KONDITIONEN:- Pauschalmietzins monatlich brutto inkl. USt, Betriebskosten und 1x Tiefgaragenstellplatz: ? 1.580,00 Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Hinweis: Die möblierten Bilder im Exposé sind Visualisierungen und wurden mittels KI ergänzt. Wir freuen uns über Ihre Anfrage! Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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](http://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

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 83.56m<sup>2</sup>

hwbwert: 49m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1354.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: [jahn@nextimmobilien.at](mailto:jahn@nextimmobilien.at)