



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

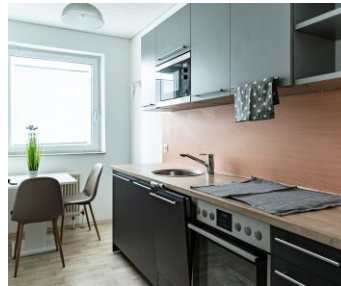
# WOHNEN MIT LOGGIA IN LEONDING

ADRESSE: 4060 LEONDING



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 42,7 m <sup>2</sup>
ZIMMER	1
LOGGIEN	1 = 6,84m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	nach Vereinbarung
MIETDAUER	3 Jahre
HEIZUNG	Fernwärme
PERSONENLIFT	Ja
BAUART	Altbau
BAUJAHR	1975
GÜLTIG BIS	25.02.2018
HWB	97 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB KLASSE	E
FGEE	3,52
FGEE KLASSE	F



## KOSTEN

**BRUTTOMIETE INKL. 0% UST**  
390,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST**  
165,00 €

**HEIZKOSTEN INKL. 0% UST**  
35,00 €

**GESAMTMIETE**  
590,00 €

**KAUTION**  
1.770,00 €

### PROVISION

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4060 LEONDING

## Wohnen mit Loggia in Leonding

Mit einer Gesamtfläche von 42,7m<sup>2</sup> bietet diese Garçonnière alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen. Ein Highlight dieser Wohnung ist die gemütliche Loggia, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Genießen Sie hier Ihren Morgenkaffee oder entspannen Sie sich nach einem langen Tag und lassen Sie die Seele baumeln. Die Wohnung verfügt außerdem über eine Einbauküche die Ihnen genügend Platz bietet, um köstliche Mahlzeiten zu zaubern. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch zu niedrigeren Nebenkosten führt. Der Personenaufzug macht es Ihnen leicht, Ihre Einkäufe oder Gepäck zu transportieren und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Parkplatz zur Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken über die lästige Parkplatzsuche machen müssen.

## Raumaufteilung

- Vorraum - Bad - separates WC - Küche - Wohn/Schlafzimmer - Loggia

## Lage

Das Objekt befindet sich sehr zentral. Eine Straßenbahnhaltestelle der Linie 3 und 4, sowie eine Bushaltestelle, sind gegenüber dem Wohnhaus durch einen Gehweg durch die Freizeitanlage verbunden. In der Umgebung sind zahlreiche Nahversorger sowie Kindergarten und Schulen. Die Wohnanlage hat einen schönen Außenbereich für Groß und Klein. Die Autobahnauffahrt ist in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

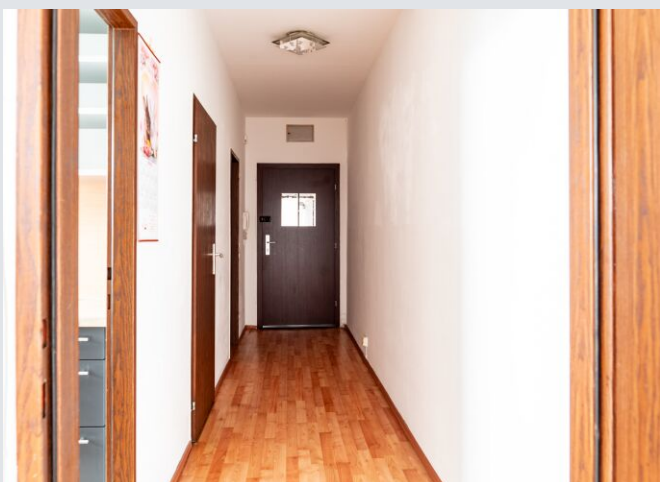
Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4060 LEONDING



# WEITERE FOTOS

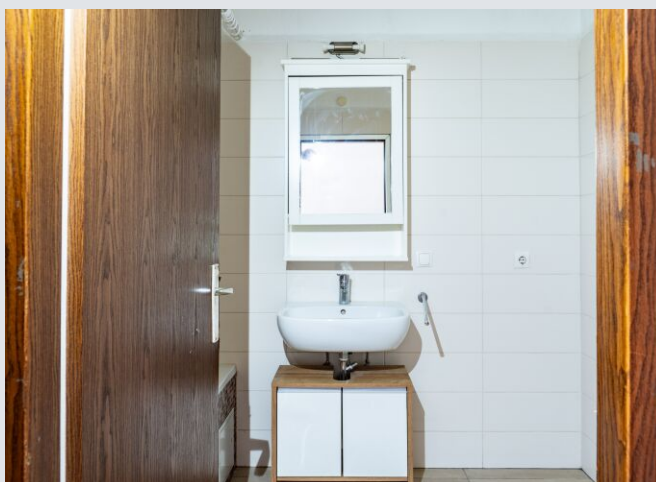
ADRESSE: 4060 LEONDING





# WEITERE FOTOS

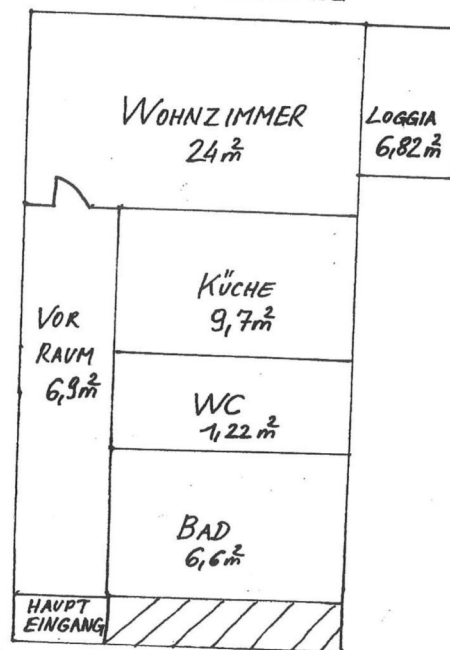
ADRESSE: 4060 LEONDING



# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4060 LEONDING

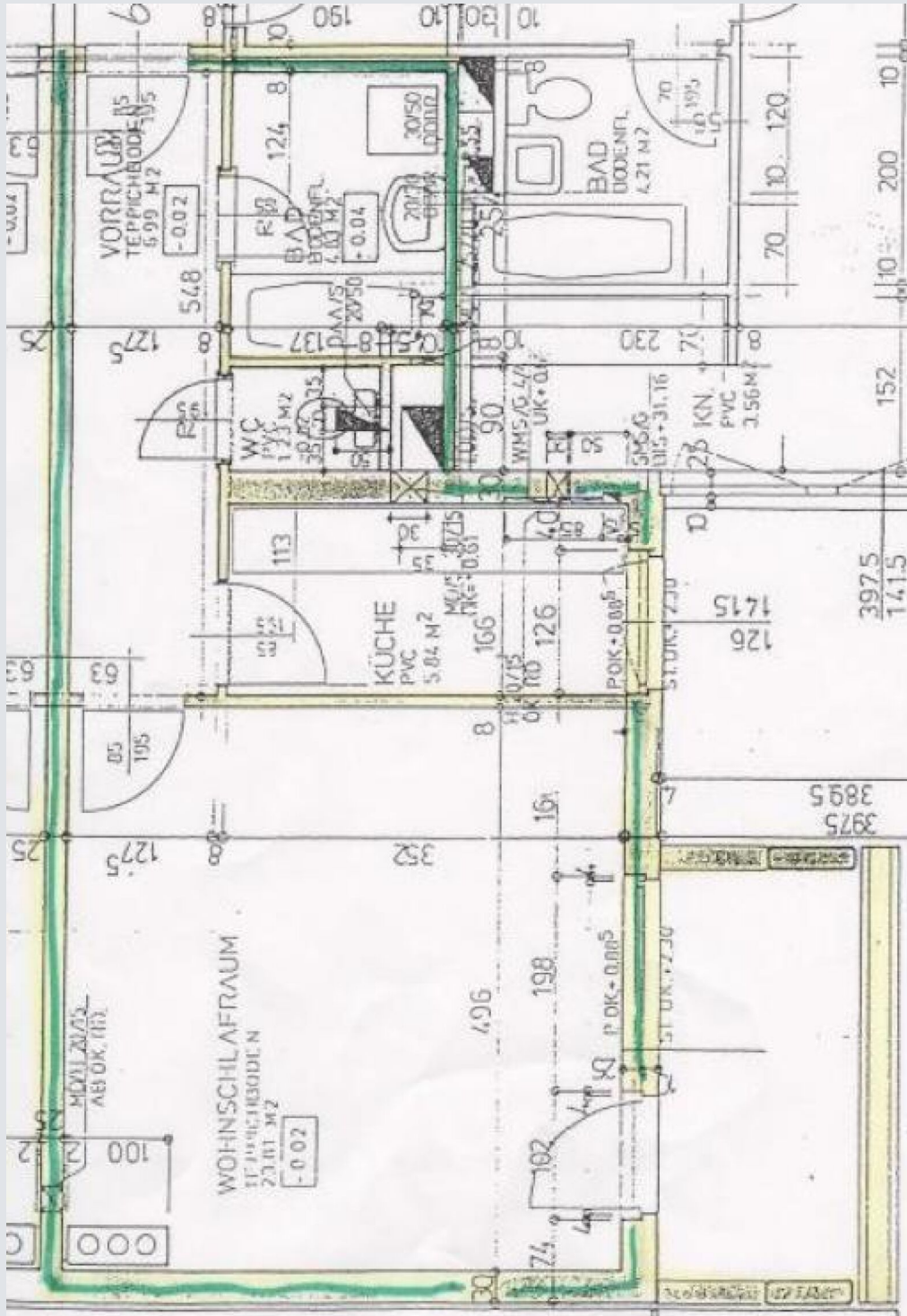
Skizze:  
L ARNHAUSERWEG



2 55,24 (51.83)

# WEITERE PLÄNE

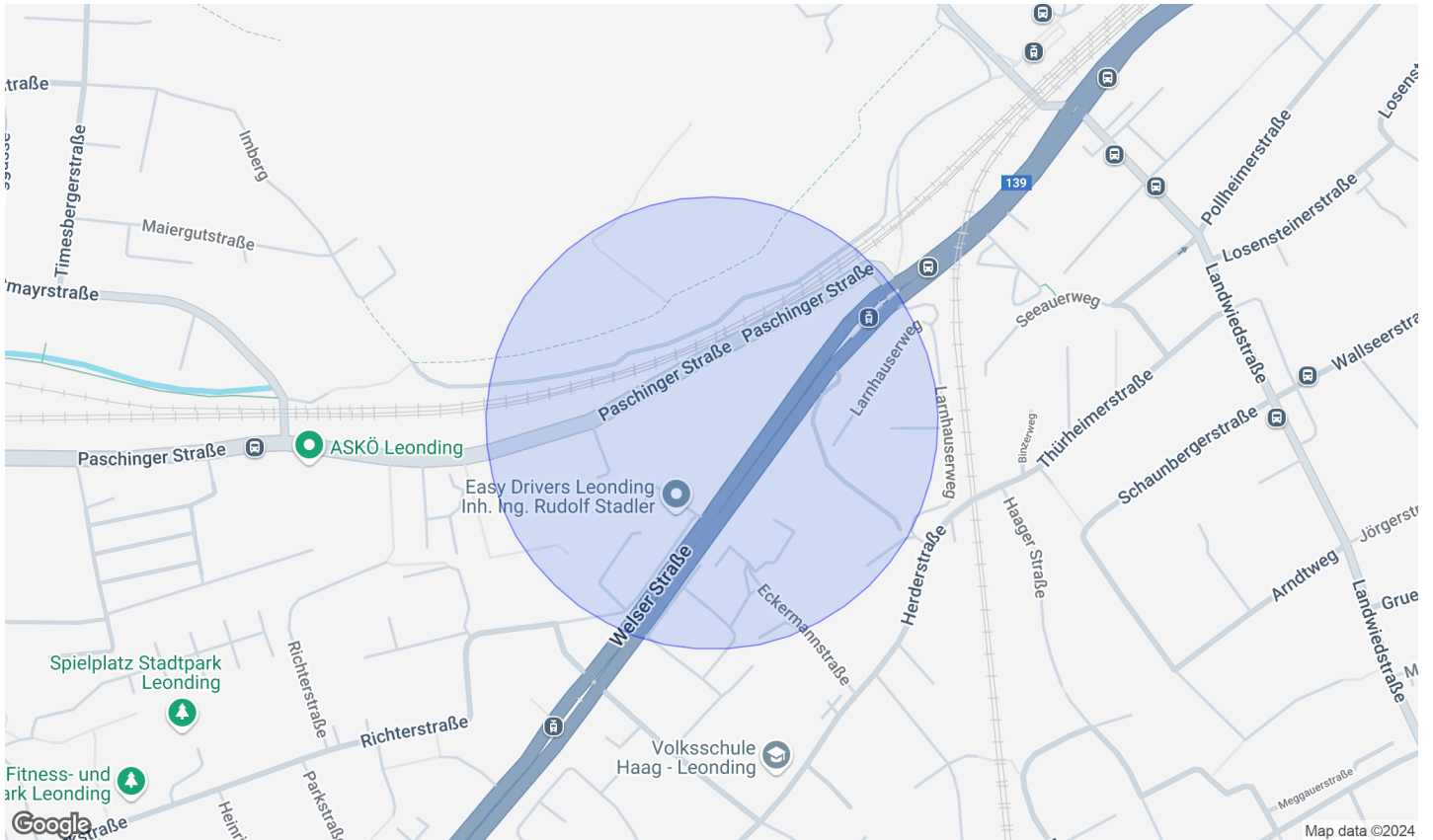
ADRESSE: 4060 LEONDING





# LAGE

**ADRESSE: 4060 LEONDING**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	500 m
Klinik	2.000 m	Universität	1.000 m
Krankenhaus	2.000 m	Höhere Schule	3.500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	1.000 m
Bäckerei	1.000 m	Geldautomat	1.000 m
Einkaufszentrum	2.000 m	Post	1.000 m
Verkehr		Polizei	1.500 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	2.000 m		
Flughafen	5.500 m		

---

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

