

## **BLICK INS GRÜNE - 2-ZIMMER WOHNUNG MIT TOLLER LOGGIA IN LEONDING**



**Objektnummer: 1937/7645887**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Isidor 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Wohnfläche:	45,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	58,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Gesamtmiete	693,83 €
Kaltmiete (netto)	501,50 €
Kaltmiete	630,75 €
Betriebskosten:	129,25 €
USt.:	63,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

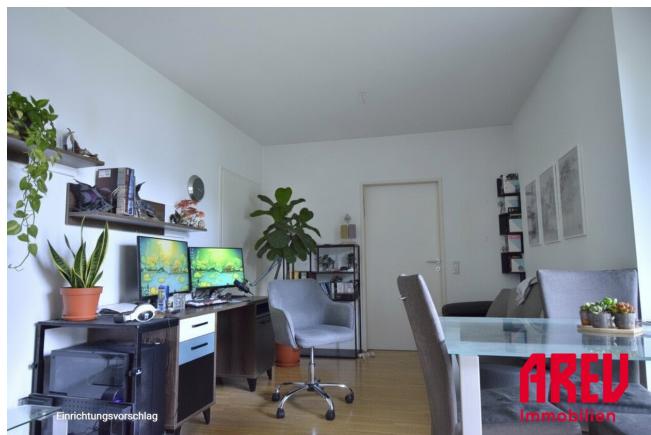
## Ihr Ansprechpartner

### Silvia Loizenbauer

AREV Immobilien GmbH  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T 0732/ 60 55 33 - 364  
H 0664/ 81 85 330

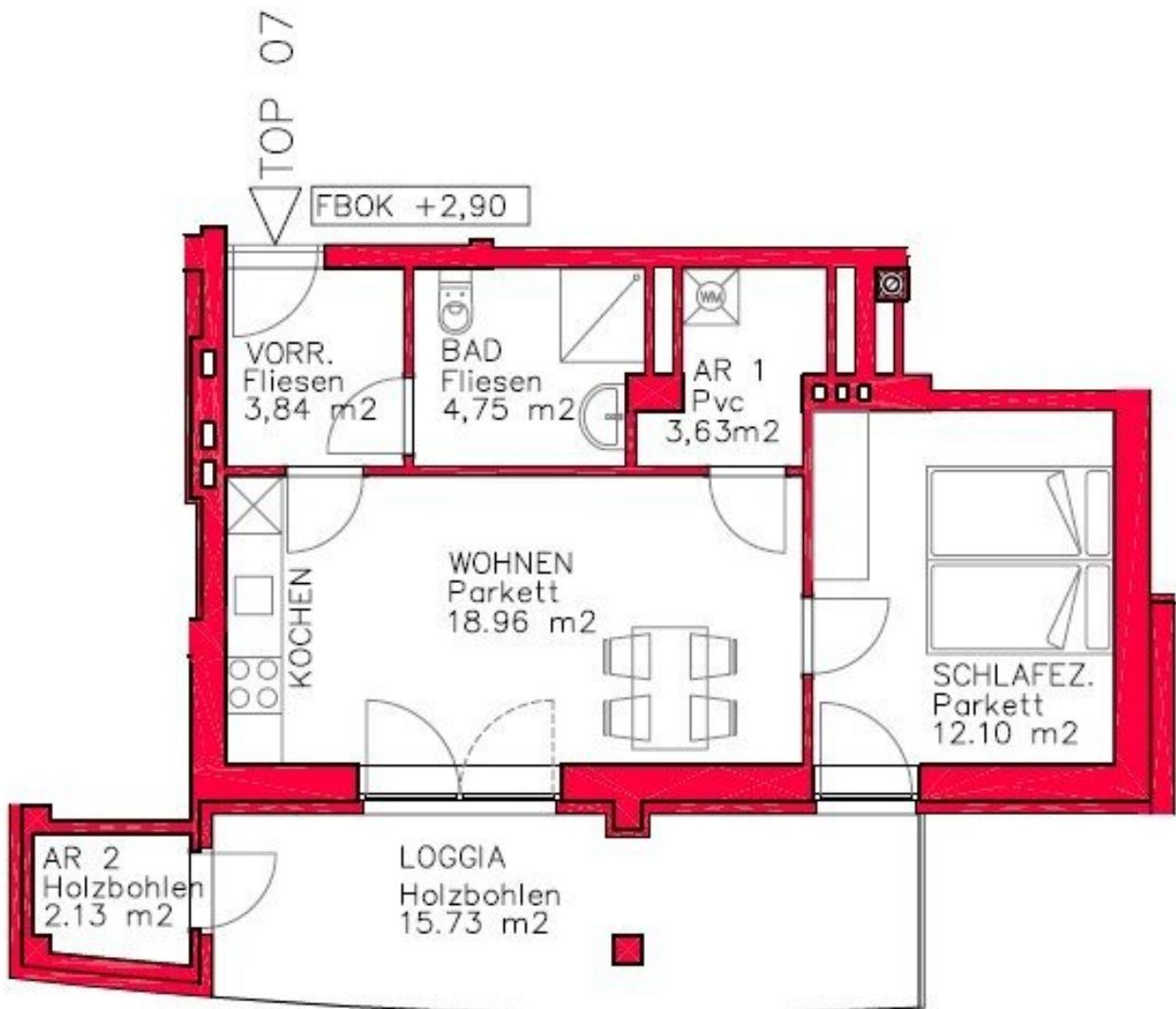
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Einrichtungsvorschlag

**AREU**  
Immobilien



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Leonding, Oberösterreich!

Für nur 687,78 € Miete erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, das eine einladende Atmosphäre schafft und ideal für entspannte Abende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden ist. **Es ist KEINE Küche in der Wohnung vorhanden!**

Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenparkplatz in einem Nebenobjekt zu mieten. Die Kosten für den Parkplatz betragen dzt monatlich 81,60 € zzgl. Betriebskosten sowie der gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuer.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen wunderbaren Platz im Freien bietet. Hier können Sie die frische Luft genießen, entspannen oder einfach den Blick ins Grüne schweifen lassen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie befinden sich in einer gut angebundenen Umgebung mit hervorragenden Verkehrsanbindungen. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof - alle öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

Die Infrastruktur in Leonding ist ebenso vielfältig wie praktisch. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Schule und Universität. Und für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt: Supermärkte und Bäckereien sind nicht weit entfernt und bieten Ihnen alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen.

Hier erwartet Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensstil. Genießen Sie die Vorteile dieser zentralen Lage und schaffen Sie sich Ihr persönliches Refugium in Leonding. Lassen Sie sich von der Lebensqualität und den unzähligen Möglichkeiten, die diese Stadt zu bieten hat, begeistern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <450m  
Apotheke <775m  
Klinik <725m  
Krankenhaus <2.900m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <200m  
Schule <100m  
Universität <600m  
Höhere Schule <4.725m

**Nahversorgung**

Supermarkt <400m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.525m

**Sonstige**

Bank <450m  
Geldautomat <450m  
Post <550m  
Polizei <1.425m

**Verkehr**

Bus <275m  
Straßenbahn <425m  
Bahnhof <725m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Flughafen <6.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap