

Solaris | Küche + Balkon + Tiefgarage



01 Titelbild

Objektnummer: 3444

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rottmayrstraße 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,21
Gesamtmiete	737,00 €
Kaltmiete (netto)	551,15 €
Kaltmiete	670,00 €
Betriebskosten:	118,85 €
USt.:	67,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizung: 32,07 € zzgl. Tiefgarage: 50,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



»

Solaris *lat. Sonne*

Von der Sonne geflutet wird diese Wohnung mit süd-westlicher Ausrichtung.

«



Sofortbezug



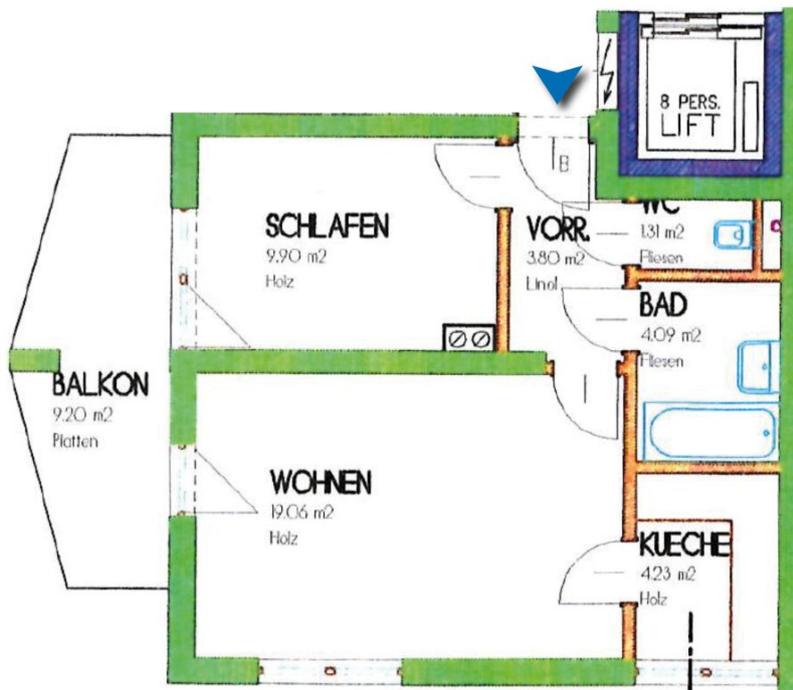
provisionsfrei



BOSS IMMOBILIEN







 42 m ² Wohnfläche	 2 Zimmer	 9 m ² Balkon
-------------------------------------	-----------------	--------------------------------

Top 07
Rottmayrstr. 20, 4060 Leonding

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

> Leonding | Wohnung | Mieten<

Im beliebten Leonding, nahe der Linzer Stadtgrenze steht diese Wohnhausanlage, in der wir Ihnen eine Wohnung anbieten können.

Diese gut geplante 2-Raumwohnung bietet Ihnen jede Menge Wohnkomfort. Die süd-westliche Ausrichtung erhellt die Räumlichkeiten den ganzen Tag hindurch mit Tageslicht. Genießen Sie außerdem die Sonnenstunden auf dem zugehörigen Balkon.

An heißen Sommertagen sorgen Rollläden für die notwendige Beschattung. Die 42 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Räume, die Sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen planen und einrichten können. Eine passgenaue neuwertige Küche ist Bestandteil der Wohnung – somit steht dem Zubereiten schmackhafter Gerichte nichts im Wege. Das modere Badezimmer ist mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein wahres Highlight in diesem Wohnhaus ist die gemeinschaftliche Sauna, welche sich im Erdgeschoss befindet. Ihren fahrbaren Untersatz parken Sie bequem in der Tiefgarage. Ein Lift bringt Sie mühelos in die gewünschte Etage.

Haustiere sind nach Rücksprache mit dem Eigentümer erlaubt

Lage

Von Ihrer neuen Wohnung spazieren Sie in wenigen Minuten zur Bus- bzw. Straßenbahnhaltestelle und genießen somit eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt Linz. Die Stadtautobahn und das Zentrum von Leonding erreichen Sie mit dem Auto in kürzester Zeit.

Kosten und Befristung

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet. Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen. Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <650m

Apotheke <275m

Klinik <2.075m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <575m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.775m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.600m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <1.400m

Flughafen <4.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap