

**Einladende 2-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Loggia im Herzen Bad Leonfeldens zu vermieten!**



Loggia

**Objektnummer: 6271/21937**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4190 Bad Leonfelden
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	60,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 49,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	725,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	526,00 €
<b>Kaltmiete</b>	707,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,71 €
<b>USt.:</b>	18,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80





## Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Bad Leonfelden zu vermieten!

Die ca. 60,98m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich samt gemütlichem Schwedenofen, mit angrenzender, separaten Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie über ein Badezimmer samt Dusche.

Die ca. 4,25m<sup>2</sup> große Loggia, welche vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer begehbar ist, wird durch ihre südseitige Ausrichtung stets mit Tageslicht erfüllt.

Küche sowie sämtliche Möbel können gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

Ein Kellerabteil ist bereits im Mietpreis inbegriffen.

Vorm Wohnhaus befinden sich ausreichend Parkplätze.

Durch die zentrale Lage erreicht man in nur wenigen Minuten Gehzeit, verschiedene Supermärkte sowie ein Kino oder die Volksschule. Einige Bars und Restaurants im Ortskern von Bad Leonfelden laden ein, einen gemütlichen Abend dort zu verbringen.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 526,00

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 199,88 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 725,88 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

### Zusätzliche Informationen:

- Stiegenhausreinigung findet durch die einzelnen Mieter statt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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. Für

sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. 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 <6.500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap