

# Exposé

## Wohnung in Leonding

### Stadtgrenze LEONDING LINZ - OBERGAUMBERG Nähe Buschenschank



Objekt-Nr. OM-342124

### Wohnung

Vermietung: **958 € + NK**

4060 Leonding  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	1978	Mietsicherheit	3.285 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	137 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	55 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohlfühlen in herrlich ruhiger Lage - nicht einsehbar durch andere.

Vom Haupt-Aufenthaltsbereich und der Loggia schweift der Blick über die tieferliegende Naturoase und Weinberge bis zu den Alpen. Optimale Ausrichtung.

Nichtraucher-Wohnung.

Neue Böden und Fenster.

Das Badezimmer zum Relaxen mit Eckbadewanne und neuer Dusche.

Betriebskosten im Mietpreis enthalten.

Küche samt Geräten, Vorzimmerkasten und Badezimmereinrichtung ohne Ablöse im Mietpreis inkludiert.

1 Parkplatz vor dem Haus im Mietpreis enthalten.

Besucherparkplätze vorhanden.

Waschküche mit Waschmaschinen (Münzeinwurf), Wäschetrockner und Trockenräume im Keller oder eigene Waschmaschine im Abstellraum.

Für Heizung/Warmwasser (Linz-AG Fernwärme) und Strom sind selbständig Verträge abzuschließen und zu bezahlen (ca. Euro 55 Strom + ca. Euro 55 Heizung+Warmwasser)

Eine Haushaltsversicherung ist abzuschließen.

Bei ordnungsgemäßer Miete kann der Mietvertrag jeweils um 3 Jahre verlängert werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

### MIETANFORDERUNG:

Allgemeine Sauberkeit.

Nichtraucher.

Kein Lärm.

Feste Anstellung und verlässliches Einkommen (Nachweis).

Keine Haustiere.

### KOSTEN AUFSCHLÜSSELUNG:

Miete 908 Euro

+ Parkplatz (falls gewünscht) 50 Euro

+ Betriebskosten 137 Euro

GESAMT 1095 Euro

+ Warmwasser Heizung ca. 55 Euro

+ Strom ca. 55 Euro

## **Lage**

Am Südrand von Linz, am Hügel des attraktiven Gaumberges. Liebermannweg 36.

Bushaltestelle vor dem Haus.

Straßenbahn 5 Minuten zu Fuß

Mix-Markt 4 Minuten mit dem Rad, Hofer-Markt 6 Minuten mit dem Rad,

Innerhalb von Minuten auch mit dem Rad im Zentrum vom Linz, Med-Uni, Pädag.Hochschule oder Hauptbahnhof Linz.

Attraktive, aussichtsreiche Spazier- und Wanderwege durch die Weinberge und Umgebung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	77,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



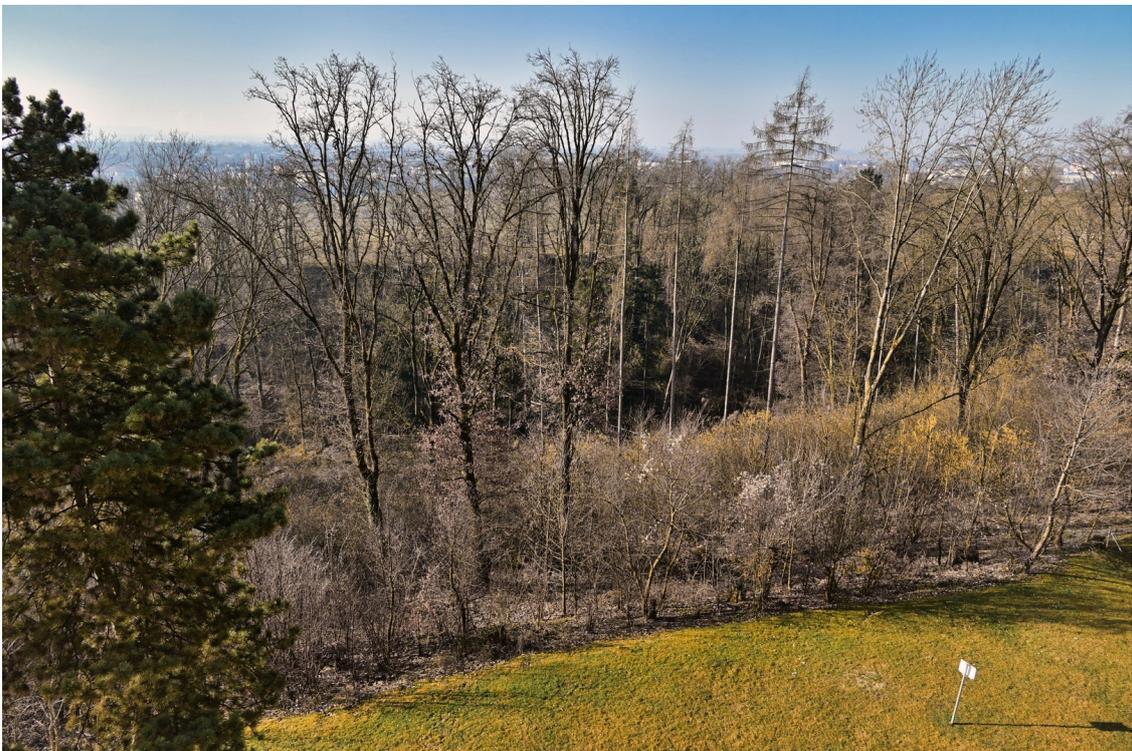
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



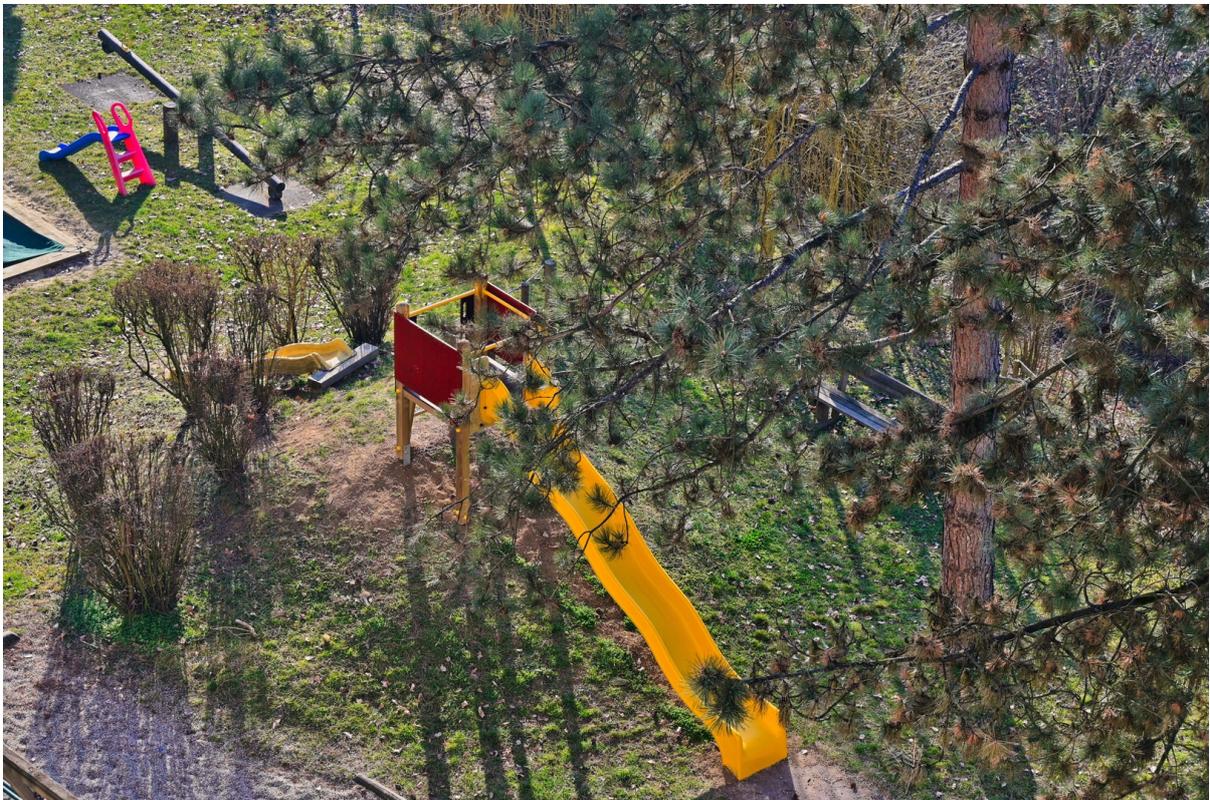
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

