



#00040026720016

Raiffeisen Tower am Harter Plateau

4060 Leonding



Mietpreis: 1.283,52 €
Wohnfläche: 75,71 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Markus Follmer
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)
Real-Treuhand Immobilien
linzland@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8013
+43 50 6596 9962





BESCHREIBUNG

Sehr großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 6. OG mit 75,91 m² Wohnfläche, einer 7,24 m² großen Terrasse mit traumhaften Ausblick, Kellerraum und einem Tiefgaragenabstellplatz.

In der nahen Umgebung finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen. Nicht weit entfernt sind auch das Kürnberg-Erlebnisbad und mehrere Sportflächen für Ihre Freizeitaktivitäten!.

Von der großzügigen Diele gelangen Sie in das weitläufige Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich und der optisch mit einer Kochinsel abgegrenzten, mit hochwertigen Geräten ausgestatteten Küche. Von hier aus geht es auf die nur durch eine große Glasfront getrennte Terrasse. Zwei weitere Zimmer sind vom Gang aus begehbar - perfekt für die Kinder, Gäste, das Homeoffice und Elternschlafzimmer.

Modernes Leben in einem 2023 errichteten Gebäude!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Alternativ
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	75,71 m ²
Gesamtfläche	82,95 m ²
Loggiafläche	7,24 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.02.2021
Gültig bis	14.02.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,52
fGEE Klasse	 A++

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Sonderausstattung	Barrierefrei, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Fahrstuhl / Lift, Rolladen, Überwachungskamera
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau



Maklerservice & Bewertung

Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach
Möblierung	Teilmöbliert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	874,46 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	96,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	970,46 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	208,21 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	24,00 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	80,86 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.283,52 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautionsdetails	Küchenkaution 1.000,00 € + 4.000 € Wohnungskautionsdetails



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Gesundheit

< 500m: Apotheke Kürnberg

Einkauf

< 500m: Resch & Frisch

< 500m: OBI Markt Linz-Leonding

< 1km: Libro

< 1km: Möbelix

< 1km: Conrad Electronic Linz

< 1km: Pagro Diskont

< 500m: Meixner's Kosmetik

< 500m: Friseursalon Livia

Gaststätten

< 500m: Resch&Frisch Liebesbrot

< 500m: Taifun Panasian Restaurant

Bildung

< 500m: Neue Mittelschule Hart

< 500m: Volksschule Hart

< 1km: Höhere Technische Bundeslehranstalt

< 500m: Polytechnische Schule

Kultur & Freizeit

< 500m: Leondinger Sporthalle

< 500m: Leonding Freibad



< 1km: Stadtpark Leonding

Verkehrsanbindung

< 500m: Kürnberghalle

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Leonding Wegscheider Straße



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[Rundgang](#)

