



#00040026720016

## Raiffeisen Tower am Harter Plateau

4060 Leonding



Rent: 1.283,52 €  
Living Area: 75,71 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Sehr großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 6. OG mit 75,91 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer 7,24 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Alternativ
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	75,71 sqm
Total Area	82,95 sqm
Loggia Area	7,24 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	15.02.2021
Valid until	14.02.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	39,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,52
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bedrooms	2

### FEATURES

View	Distant View	Special configuration	Accessible, Wheelchair, Age Appropriate, Elevator, Roller Shutter, Surveillance camera
Condition	First Use	Age	New Building
Floor	Flagstone, Parquet		



Construction

Massive Construction,  
Flat Roof

Furnished

Partially furnished Kitchen

Kitchenette

Connections

Cable





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	874,46 € incl. 10% VAT
Parking space rent	96,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	970,46 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	208,21 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	24,00 € incl. 20% VAT
Heating Costs	80,86 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.283,52 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	1 Bruttomonatsmiete



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Health

< 500m: Apotheke Kürnberg

#### Shopping

< 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

#### Gastronomy

< 500m: Resch&Frisch Liebesbrot

< 500m: Taifun Panasian Restaurant

#### Education

< 500m: Neue Mittelschule Hart

< 500m: Volksschule Hart

< 1km: Höhere Technische Bundeslehranstalt

< 500m: Polytechnische Schule

#### Recreation

< 500m: Leondinger Sporthalle

< 500m: Leonding Freibad



< 1km: Stadtpark Leonding

Transport

< 500m: Kürnberghalle

Public Institution

< 500m: Leonding Wegscheider Straße



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Pläne-10](#)

[Rundgang](#)

