

Leonding - Gaumberg! Sonnige und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung, 79 m<sup>2</sup> inkl. Loggia, Küche möbliert, Parkplatz!



LAGE

**Ort:** Gaumberg  
**Straße:** Liebermannweg

PREISE

**Gesamtmiete:** € 1.200,00  
**Miete:** € 1.053,40  
**Betriebskosten:** € 146,60  
**Gesamtbelastung:** € 1.200,00  
**Kaution:** 3600 Euro  
**Provision:** provisionsfrei

FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 67,05 m<sup>2</sup>  
**Loggia Fläche ca.:** 11,96 m<sup>2</sup>

DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Baujahr:** 1974  
**Stellplätze:** 1  
**Freiplatz:**  
**Einbauküche:** ja  
**Keller:** ja  
**Heizung:** Fernwärme  
**Heizwärmebedarf:** 85 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 1,39

Leonding - Gaumberg! Diese sonnige und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung ist mit einer schönen Küche inkl. Geräte ausgestattet. Badezimmer, Böden sowie Innentüren wurden bereits erneuert und präsentieren sich im zeitgemäßem Zustand.

Raumaufteilung: Großzügiger Vorraum, Küche mit praktischem Abstellraum, helles Wohn- Esszimmer mit direktem Zugang zur Loggia, von der aus Sie einen herrlichen Fernblick genießen können, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Ein großzügiger Kellerraum sowie ein Freiparkplatz vor dem Haus sind ebenfalls Teil des Mietobjekts. Die Kosten für die Fernwärme werden direkt mit dem Mieter abgerechnet und belaufen sich derzeit auf € 49,- pro Monat.

Die Lage punktet zudem mit einer guten Infrastruktur, Straßenbahnnahe sowie einer hervorragenden Anbindung an die Autobahn.



**Gerlinde Lanzerstorfer**

**Geschäftsführerin**

☎ 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ [lanzerstorfer@donau-immobilien.at](mailto:lanzerstorfer@donau-immobilien.at)





