

**NEU SANIERTE MIETWOHUNG ++ Erstbezug mit Balkon  
++ 8700 Leoben**



**Objektnummer: 6349/1102**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Baujahr:</b>	1845
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 114,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,48
<b>Gesamtmiete</b>	673,25 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	408,80 €
<b>Kaltmiete</b>	503,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,94 €
<b>Heizkosten:</b>	99,28 €
<b>USt.:</b>	70,23 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

\*Ein PKW-Abstellplatz im Innenhof kann bei Bedarf um € 60,00 brutto angemietet werden!\*

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab April 2025 eine ca. 58,40 m<sup>2</sup> Mietwohnung in TOP-LAGE in Leoben. Die Erstbezugswohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, 1 Zimmer, Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein schöner, sonniger Balkon.

Bei Wunsch und Verfügbarkeit kann im Innenhof ein PKW-Abstellplatz separat angemietet werden. Das Wohnhaus wird mittels Gas-Zentralheizung beheizt.

*Sie haben Interesse an der neuen Mietwohnung? Dann kontaktieren Sie uns gerne unter 03512/822 37!*

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap