

**Sanierte 2,5 Zimmer-Wohnung in guter Lage in  
Leoben-Judendorf**



**Objektnummer: 7278/42081**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Judendorfer Straße 62
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	72,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	845,96 €
Kaltmiete (netto)	379,73 €
Kaltmiete	751,05 €
Betriebskosten:	371,32 €
USt.:	94,91 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Leoben



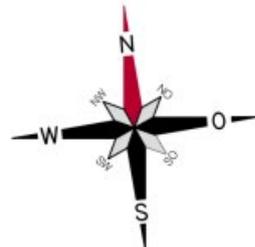
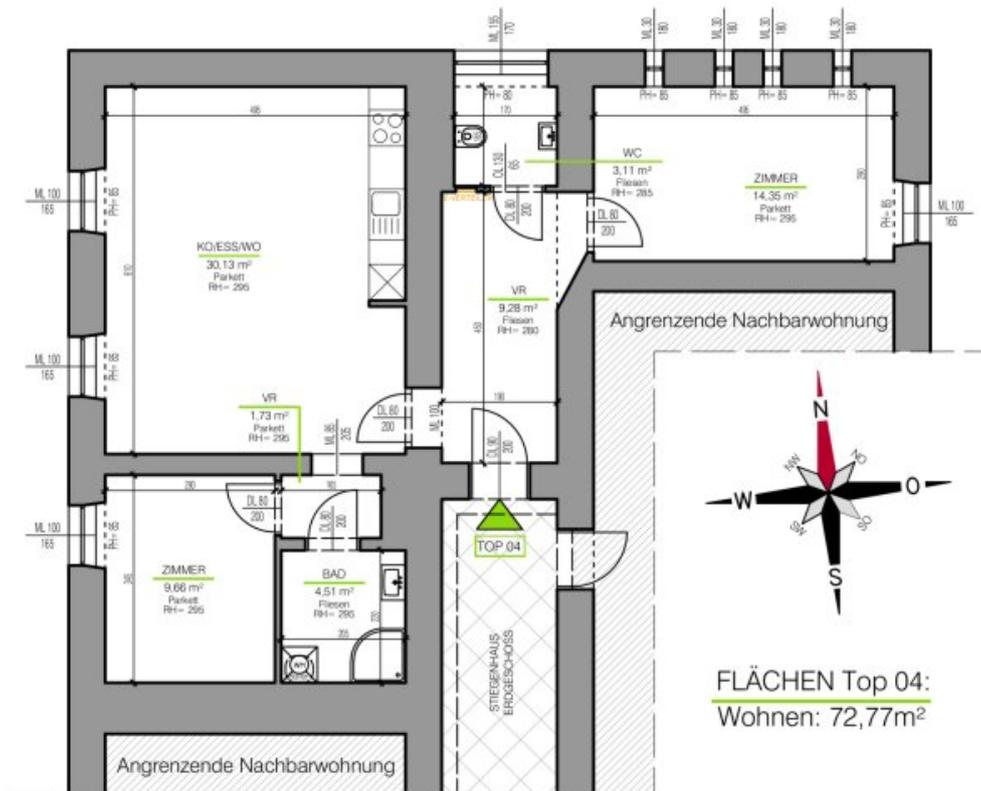




# JUDENDORFER STRASSE

JUDENDORFER STRASSE

INNENHOF



FLÄCHEN Top 04:  
Wohnen: 72,77m<sup>2</sup>

BESTANDSAUFNAHME WOHNUNG TOP 04  
JUDENDORFERSTRASSE 62, 8700 LOEBEN  
GRAWE IMMOBILIEN-VERWALTUNGS GMBH  
**STIWOG**  
IMMOBILIEN-GMBH

GRUNDRISS EG  
M 1:100  
GEZ: SM  
DATUM: 07.02.2024



**EBE PLANUNGS GMBH**  
Kärntnerstrasse 532/2/04  
8054 Seiersberg-Pirka  
Tel: +43 (0) 316/ 890 357  
Fax: +43 (0) 316/ 890 357 - 15  
www.ebe-planung.com

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese liebe Wohnung im EG bestehend aus:

- Vorraum,
- Wohn-/Essküche,
- zwei Zimmer,
- Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss,
- WC,
- großer Kellerraum,
- Lift vorhanden,
- eigener Parkplatz,
- eigene Stromkosten,

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <150m  
Apotheke <425m  
Krankenhaus <1.400m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m  
Kindergarten <1.050m  
Universität <475m  
Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <650m

### **Sonstige**

Bank <725m  
Geldautomat <725m  
Post <500m  
Polizei <925m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Autobahnanschluss <1.825m  
Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap