

Modernisierte & großzügige Familienwohnung inkl. Loggia!



Küche

Objektnummer: 6650/27742

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Proleberstraße 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	88,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Gesamtmiete	799,10 €
Kaltmiete (netto)	518,97 €
Kaltmiete	726,45 €
Betriebskosten:	190,59 €
USt.:	72,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

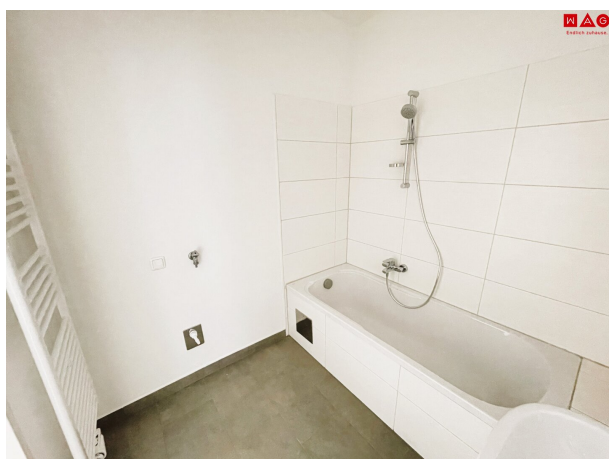
Team Trofaiach

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688
H +43 699 13338044

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Leoben / Proleberstraße 58 / Top 18

Diese modernisierte, freundliche und familienfreundliche 3-Raumwohnung inkl. Loggia mit 88,14 m² großer Wohnfläche gelangt zur Vermietung und die Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden.

Die Wohnung teilt sich familienfreundlich wie folgt auf:

- **Großes Wohnzimmer mit Loggia**
- **Schlafzimmer**
- **Kinderzimmer**
- **Küche (Küchenablöse möglich)**
- **Neues Bad mit Badewanne und Sprossenheizkörper**
- **Getrenntes WC**
- **Vorraum mit Abstellraum**

Sanierungsumfang: In der Wohnung wurde ein neues Badezimmer mit gemütlicher Badewanne eingebaut und wunderschöne/hochwertige Vinylböden in Holzoptik verlegt. Es wurden ebenso neue, weiße Innentüren eingebaut, die E-Installation wurde erneuert und die Wohnung wurde gänzlich ausgemalt.

Das Kabel TV mit der Möglichkeit eines Highspeed Internetanschlusses ist in der Wohnung und in den Betriebskosten enthalten. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und im Keller befindet sich auch eine Waschküche und ein Trockenraum. Optional ist ein Parkplatz reserviert, welcher bei Bedarf angemietet werden kann.

Lage: Die Wohnung liegt am grünen Murufer in Leoben, die Bushaltestelle,

Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten, Kinderarzt, der Radweg an der Mur sowie die Bahnstation Lerchenfeld befinden sich in der Nähe.

- **Erstbezug nach Sanierung**
- **Sehr gute Raumaufteilung**
- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Schöner Ausblick von der Loggia**
- **Wohnunterstützung möglich**
- **Die abgebildete Küche könnte vom Vermieter abgelöst werden**

Kaltmiete inkl. Betriebskosten und Ust.: € 799,10

Warmmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und USt.: € 1.087,34

Einmalige Kautiön: € 3.262,02

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <1.125m

Krankenhaus <2.275m

Kinder & Schulen

Schule <775m

Kindergarten <875m

Universität <1.350m

Höhere Schule <1.850m

Nahversorgung

Supermarkt <650m

Bäckerei <1.575m

Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <625m

Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.150m

Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap