

## **Gemütliche Single-Wohnung im Wohnhof LKH Leoben**



**Objektnummer: 8275/42**

**Eine Immobilie von Stefanie Körbisser Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8700 Leoben                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                   |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 43,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,26                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 449,75 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 249,40 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 340,86 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 91,46 €                        |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 62,33 €                        |
| <b>USt.:</b>                         | 46,56 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Körbisser**

Stefanie Körbisser Immobilien GmbH  
Waagner-Biro-Straße 102  
8020 Graz



## Objektbeschreibung

AKTION: 1. Monat Hauptmietzinsfrei!

Zentral aber ruhig gelegen befindet sich der Wohnhof LKH Leoben. Kompakte und gut durchdachte Grundrisse schaffen hier Wohnkomfort zu leistbaren Preisen. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien bietet der Wohnhof eine einladende Atmosphäre.

### Ausstattung:

Die Top 7 verfügt über eine Wohnfläche von rd. 42 m<sup>2</sup> und befindet sich im Dachgeschoss. Die Wohneinheit gliedert sich in einen Vorraum, eine separate Küche, einen Wohn-/Schlafraum mit Trennwand zur Unterteilung von Schlaf- und Wohnbereich sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Die zukünftigen Bewohner dieser Einheit dürfen sich auf eine neue, vollausgestattete Küchenzeile freuen! Montage erfolgt in Kürze.

Sämtliche Wohnungen verfügen über hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie einen Anschluss an die Haus-SAT-Anlage. Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet, dieses ist im Mietpreis inbegriffen. Ein KFZ-Abstellplatz ist optional um € 29,28 (brutto) mntl. zu mieten.

Die angeführte Gesamtbelastung setzt sich aus Hauptmietzins, Betriebskosten, Heizkosten sowie USt. zusammen. Energiekosten sind nicht enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap