

## NEU sanierter Altbau in Leoben-Donawitz



DSC\_0903

**Objektnummer: 141/77764**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Wohnfläche:</b>	35,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 147,96 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,23
<b>Gesamtmiete</b>	369,38 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	213,07 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,73 €
<b>USt.:</b>	33,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

Rustler Immobilientreuhand

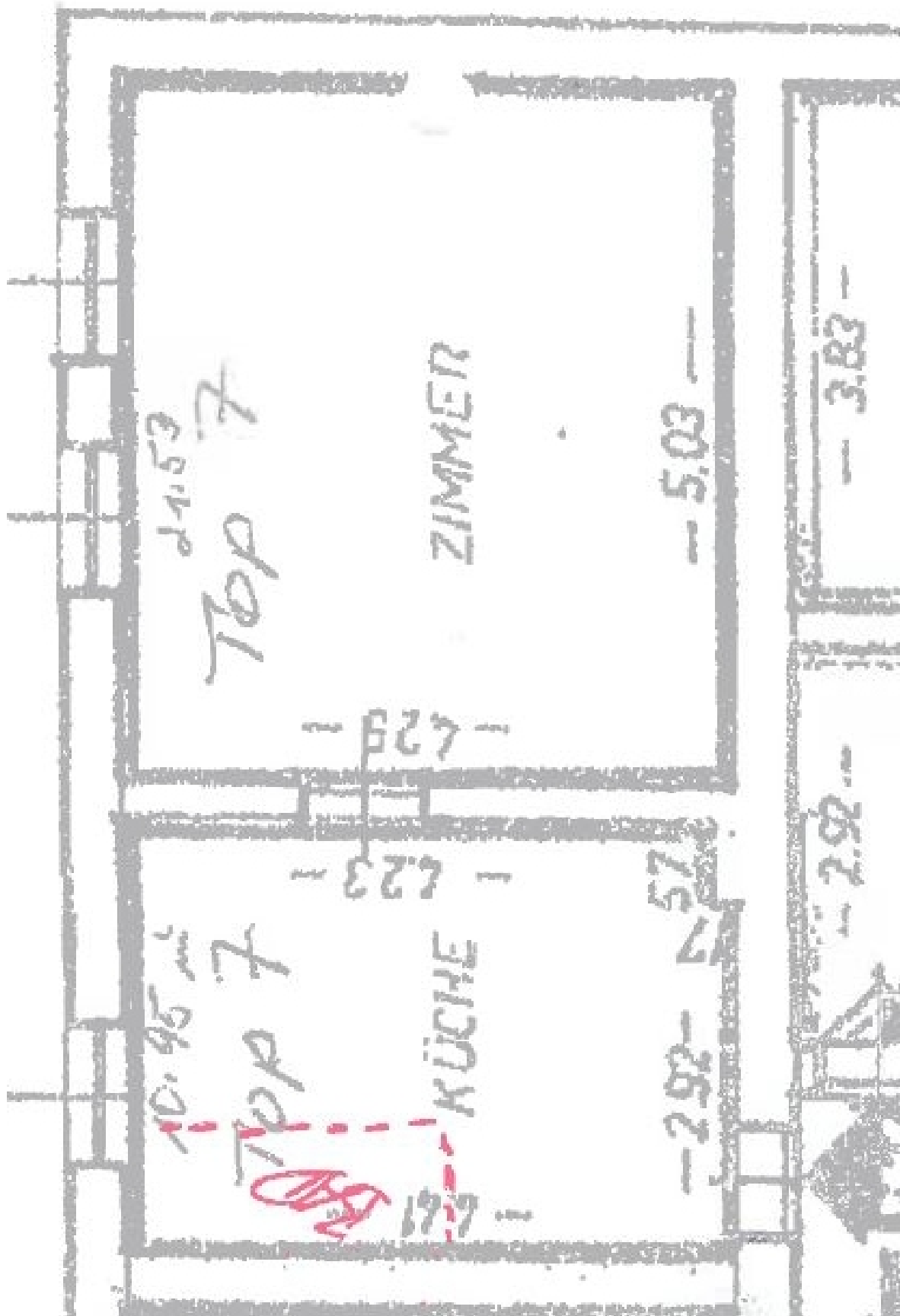
T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese neu sanierte Altbauwohnung im Bezirk Leoben-Donawitz.

### **Ausstattung:**

Die Top 8 hat eine Wohnfläche von ca 36 m<sup>2</sup> und befindet sich im ersten Obergeschoss (ohne Lift).

Sie verfügt über einen Wohnbereich mit vollausgestatteter Küchenzeile und Platz für eine Essgelegenheit, ein großzügiges Zimmer, ein Badezimmer mit WC sowie einen Vorraum.

Ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz im Innenhof sind der Wohneinheit zugeordnet und im Mietpreis inbegriffen.

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Zusätzliche Kosten: Heizung und Strom.

### **Lage und Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die S6-Auffahrt Leoben Ost ist in ca. 2 km, die Auffahrt Leoben West in ca. 2,7 km erreichbar.

Supermärkte und Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum Leoben City Shopping Am Tivoli“ ist in 5 Minuten erreichbar. Auch die medizinische Versorgung in nächster Nähe ist durch diverse Ärzte sowie das Landeskrankenhaus Hochsteiermark (in 450 m Entfernung) gewährleistet.

Kindergärten, Volksschulen, Hauptschulen und Gymnasien befinden sich unweit der Wohnanlage und sind zu Fuß in weniger als 1 km erreichbar. Die Montanuniversität Leoben ist 2,3 km entfernt und in 4 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Für eine entspannende Auszeit ist das Asia Spa Leoben in 2,5 km Entfernung zum Greifen nahe!

### **Mietbeginn:**

ab sofort

### **Mietdauer:**

Auf 5 Jahre befristet

*Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)*



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.