

## **8700 Leoben: Sanierte Single-Wohnung in Zentrumsnähe**



**Objektnummer: 8275/68**

**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>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,70
<b>Gesamtmiete</b>	449,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	275,00 €
<b>Kaltmiete</b>	351,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	76,57 €
<b>Heizkosten:</b>	52,18 €
<b>USt.:</b>	45,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Gesamtbelastung versteht sich inklusive Betriebskosten, Heizkosten sowie gesetzl. USt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Körbisser**





## Objektbeschreibung

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 4 verfügt über eine Wohnfläche von rd. 36 m<sup>2</sup> und befindet sich im Hochparterre. Die Wohneinheit gliedert sich in einen Vorraum, eine separate Küche inkl. vollausgestatteter Küchenzeile, ein Wohn-/Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie WC.

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