

## Nette 1-Zimmer Wohnung im Zentrum von Leoben



**Objektnummer: 7278/735**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waasenstraße 17/19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	32,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	444,45 €
Kaltmiete (netto)	202,42 €
Kaltmiete	323,49 €
Betriebskosten:	55,13 €
Heizkosten:	71,35 €
USt.:	49,61 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges=SAT, Keller, Garten

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





IMMO  
PRO



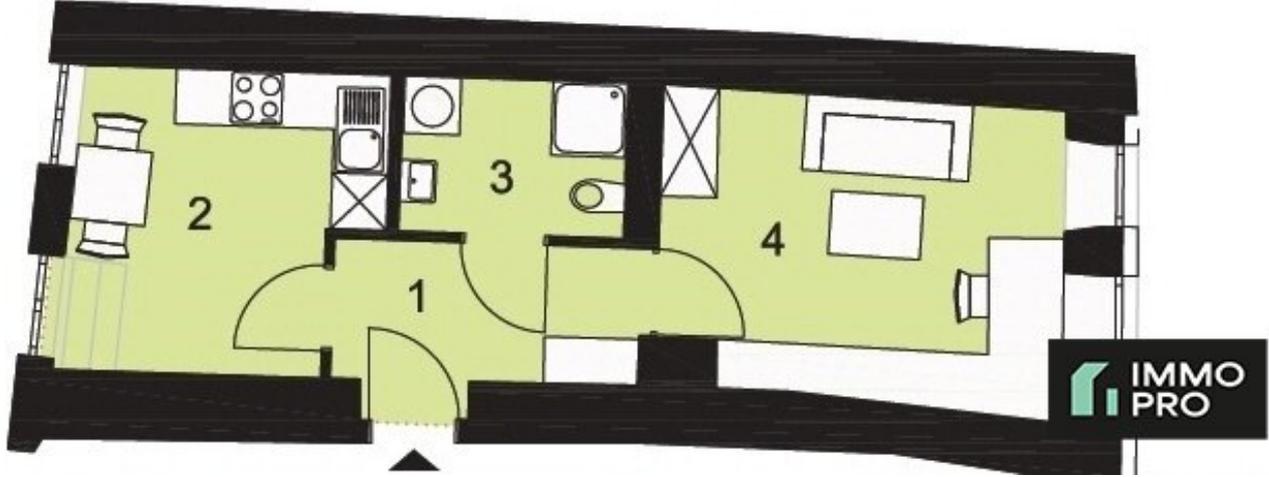
IMMO  
PRO



IMMO  
PRO







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese Kleinwohnung (Sanierung aus 2015/2016). Bestehend aus Schlaf-/Wohnzimmer und lieber Essküche mit neuwertiger Einbauküche (inkl. Spülmaschine). Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluß, Toilette, Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme. Vorraum. Nur noch Strom anmelden und einziehen.

Zur Vermietung gelangt diese schöne Erdgeschosswohnung bestehend aus:

- \* Vorraum,
- \* Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss,
- \* Küche inklusive neuwertiger Einbauküche,
- \* Wohn-/Schlafzimmer,
- \* Beheizung mittels Fernwärme.
- \* Warmwasseraufbereitung zentral,
- \* Garten- und Grillecke vorhanden,
- \* Fahrradflugdach,
- \* Gemeinschaftsabstellraum.
- \* Anmietung nach den Förderrichtlinien für Umfassende Sanierungen Steiermark (Hauptwohnsitzverpflichtung)
- \* Haus-Sat, Internet-Telefonie-/Highspeed Internet möglich.
  
- \* Parkplatz auf Wunsch und sep. Entgelt möglich (derzeit brutto € 63/Monat)
- \* eigene Stromanmeldung

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 <50m

Apotheke <125m

Krankenhaus <600m

### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <300m

Universität <425m

Höhere Schule <525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <575m

### **Sonstige**

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <475m

Polizei <400m

### **Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.575m

Bahnhof <1.025m

Flughafen <9.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap