

## **Moderne Stadtwohnung für Familien - Leoben**



**Objektnummer: 8419/68**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	14
<b>Gesamtmiete</b>	797,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	595,00 €
<b>Kaltmiete</b>	725,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,30 €
<b>USt.:</b>	72,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf

T 03573 22470  
H 0664 91 609 34













TOP 10



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Leoben, der charmanten Stadt in der wunderschönen Steiermark! Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die Ihnen ein komfortables und stilvolles Zuhause bietet. Die Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Leoben und lässt keine Wünsche offen.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 80m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die 3 Zimmer sind optimal aufgeteilt und bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und ist dank der großen Fensterfronten stets lichtdurchflutet. Der atemberaubende Stadtblick von allen Zimmern aus ist ein absolutes Highlight und verspricht ein unvergleichliches Wohngefühl.

Der großzügige Wohnbereich sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur entspannen. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet zudem viel Platz für eine moderne Einrichtung nach Ihren Vorstellungen. Die Küche ist ebenfalls im Mietpreis mitenthalten und kann gerne genutzt werden.

Dank des Fensters ist das Badezimmer stets lichtdurchflutet und ermöglicht eine angenehme Belüftung. Die separate Toilette sorgt zudem für zusätzliche Privatsphäre.

Die Wohnung verfügt zudem über einen praktischen Abstellraum, der ausreichend Platz für Stauraum bietet. Hier können Sie beispielsweise Haushaltsgeräte, Werkzeuge oder Sportausrüstung unterbringen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die gerne zentral und dennoch ruhig wohnen möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Universität Leoben ist nur wenige Minuten entfernt, was die Wohnung auch für Studenten zu einer perfekten Wahl macht.

Lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung in Leoben begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der hervorragenden Lage, der großzügigen Fläche und dem atemberaubenden Stadtblick. Diese Wohnung wird Sie garantiert verzaubern und zu Ihrem neuen Zuhause werden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap