

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Leoben



Zimmer 2

**Objektnummer: 7278/944**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserfeldgasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	1.098,20 €
Kaltmiete (netto)	587,70 €
Kaltmiete	980,57 €
Betriebskosten:	392,87 €
USt.:	117,63 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







IMMO  
PRO



IMMO  
PRO



IMMO  
PRO







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne Wohnung im zweiten Obergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses bestehend aus:

- \* Vorraum,
- \* 3 Zimmer,
- \* WC,
- \* Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,
- \* Küche inkl. neuwertiger Einbauküche,
- \* Beheizung mittels Fernwärme
- \* Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler.

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 <175m

Krankenhaus <725m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <375m

Universität <125m

Höhere Schule <300m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <325m



Einkaufszentrum <300m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <325m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.450m

Bahnhof <375m

Flughafen <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap