

**Modernes Wohnen in zentraler Lage - 2-Zimmer Wohnung  
in Leoben zu vermieten**



**Objektnummer: 7278/826**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserfeldgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	653,09 €
Kaltmiete (netto)	335,22 €
Kaltmiete	583,56 €
Betriebskosten:	248,34 €
USt.:	69,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Leoben

ImmoPro Immobilien GmbH  
Hauptplatz 9

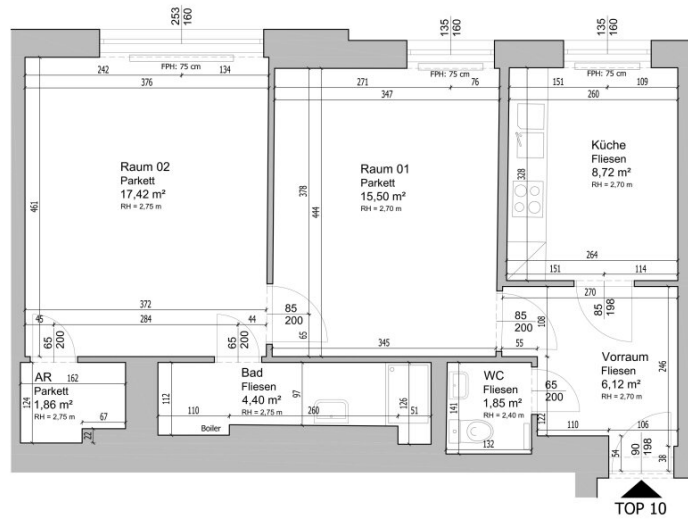






# Grundriss

Kaiserfeldgasse 5/3/10, 8700 Leoben



Fläche<sub>Ges.</sub> = 55,87 m<sup>2</sup>

Planinhalt:  
**Bestandsaufnahme**  
Kaiserfeldgasse 5/3/10, 8700 Leoben  
Grundriss

Datum: 22.03.2017

Gez.: JD



## Objektbeschreibung

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

- \* Vorraum,
- \* 2 Zimmer,
- \* WC,
- \* Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,
- \* Küche inkl. neuwertiger Einbauküche,
- \* Abstellraum
- \* Beheizung mittels Fernwärme
- \* Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler.

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 <50m

Apotheke <200m

Krankenhaus <700m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <375m

Universität <100m

Höhere Schule <300m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <350m

**Sonstige**

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <275m

Polizei <350m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.475m

Bahnhof <350m

Flughafen <9.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap