

## Sanierte 2-Zimmer Wohnung im Zentrum von Leoben



**Objektnummer: 7278/970**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserfeldgasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	1,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	141,00
Gesamtmiete	1.048,02 €
Kaltmiete (netto)	560,82 €
Kaltmiete	935,76 €
Betriebskosten:	374,94 €
USt.:	112,26 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten!

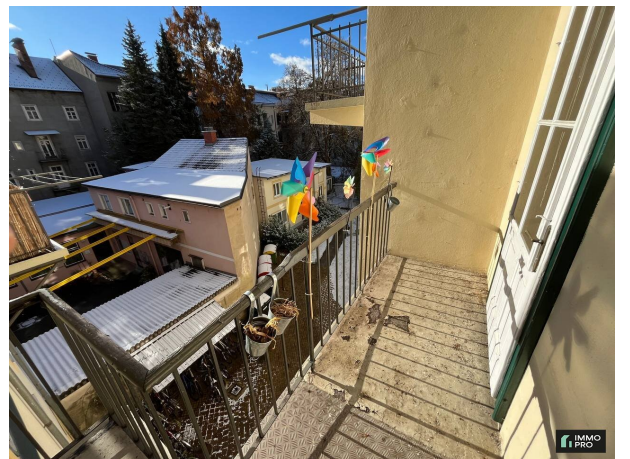
### Provisionsangabe:

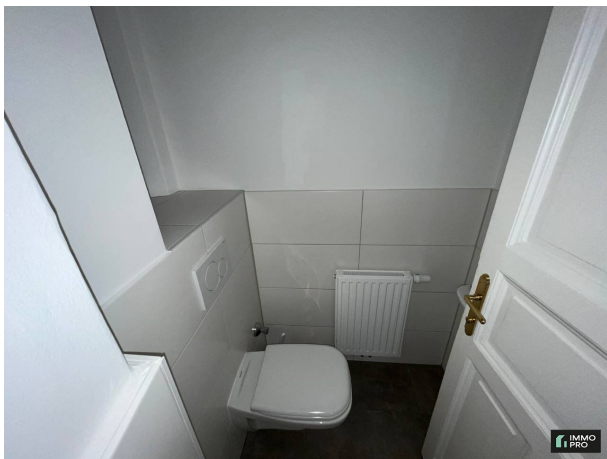
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

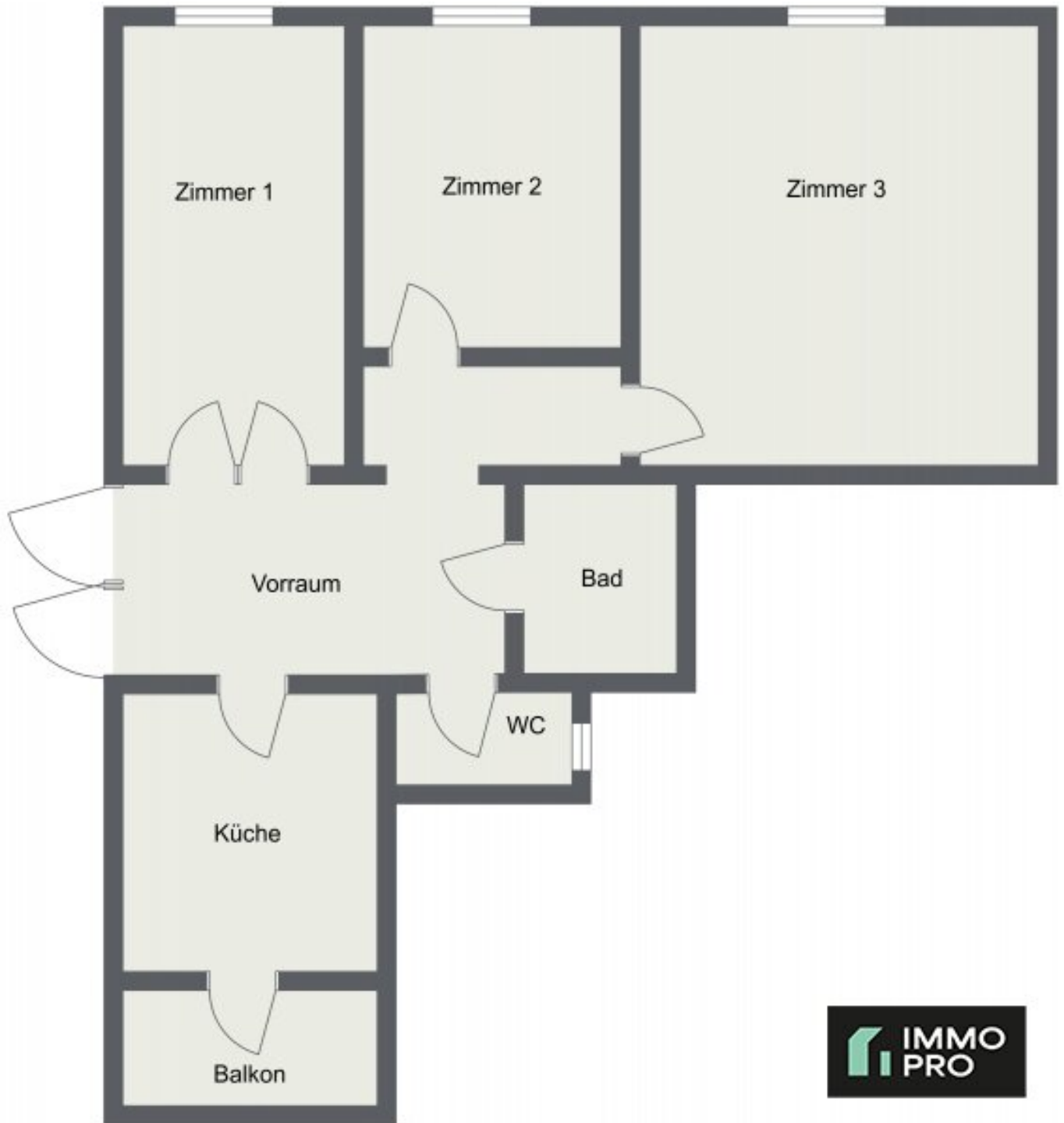
## Ihr Ansprechpartner











## 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,
- \* kleiner Balkon,
- \* Beheizung mittels Fernwärme
- \* Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 generalsaniert.

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 <25m

Apotheke <175m

Krankenhaus <725m

#### Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <375m

Universität <125m

Höhere Schule <300m

#### Nahversorgung

Supermarkt <325m  
Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Autobahnanschluss <2.450m  
Bahnhof <375m  
Flughafen <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap