

WG-fähige Wohnung in zentraler Lage von Leoben - Jetzt mieten!



Objektnummer: 1639/46

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langgasse 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Wohnfläche:	59,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	765,16 €
Kaltmiete (netto)	408,85 €
Kaltmiete	538,85 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	141,18 €
USt.:	85,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Prassl

Prassl Immobilien e.U.
Erzherzog-Johann-Weg 3
8642 Sankt Lorenzen im Mürztal









PRASSL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in **Leoben**, einer charmanten Stadt in der wunderschönen Steiermark. Wir freuen uns, Ihnen diese gemütliche Wohnung in der 1. Etage vorzustellen, die ab 01.03.2024 in dem **zentral** gelegenen Wohn- und Geschäftshaus (Gastronomie, Büro und Wohneinheiten) zur Miete zur Verfügung steht.

Die Wohnung mit einer Fläche von 59,19m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich begeistern. Dank der Gas-Zentralheizung können Sie die Temperatur in der Wohnung ganz nach Ihren Wünschen regulieren und sich auch an kalten Wintertagen rundum wohlfühlen. Für warmes Wasser sorgt der Elektroboiler.

Die **Einbauküche** bietet viel Stauraum für Ihre Kochutensilien und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um köstliche Mahlzeiten zuzubereiten. Sie werden es lieben, in dieser Küche zu kochen und Ihre Gäste in der Essnische zu bewirten.

Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Die Badewanne lädt zum Entspannen und Verwöhnen ein und das Bad mit WC bietet Ihnen zusätzlichen Komfort. Hier können Sie sich am Ende eines langen Tages zurückziehen und Ihre Sorgen vergessen.

Aber das ist noch nicht alles, was diese Wohnung zu bieten hat. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Bushaltestellen und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können problemlos in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige und dennoch zentrale Wohngegend suchen. In der Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen, die man im Alltag benötigt, wie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, eine Universität, eine Höhere Schule, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles, Paare oder für eine Wohngemeinschaft, die eine moderne und gepflegte Wohnung in einer attraktiven Lage suchen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung wird Sie nicht enttäuschen und könnte schon bald Ihr neues Zuhause in Leoben werden. Wir freuen uns auf Sie!

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 <200m

Apotheke <275m

Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <575m

Universität <325m

Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <125m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <100m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.150m

Bahnhof <800m

Flughafen <9.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap