

## **Sanierte 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im Zentrum von Leoben zu vermieten**



**Objektnummer: 7278/1037**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserfeldgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,00
Gesamtmiete	973,20 €
Kaltmiete (netto)	466,45 €
Kaltmiete	871,33 €
Betriebskosten:	404,88 €
USt.:	101,87 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

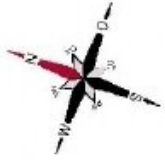
## Ihr Ansprechpartner



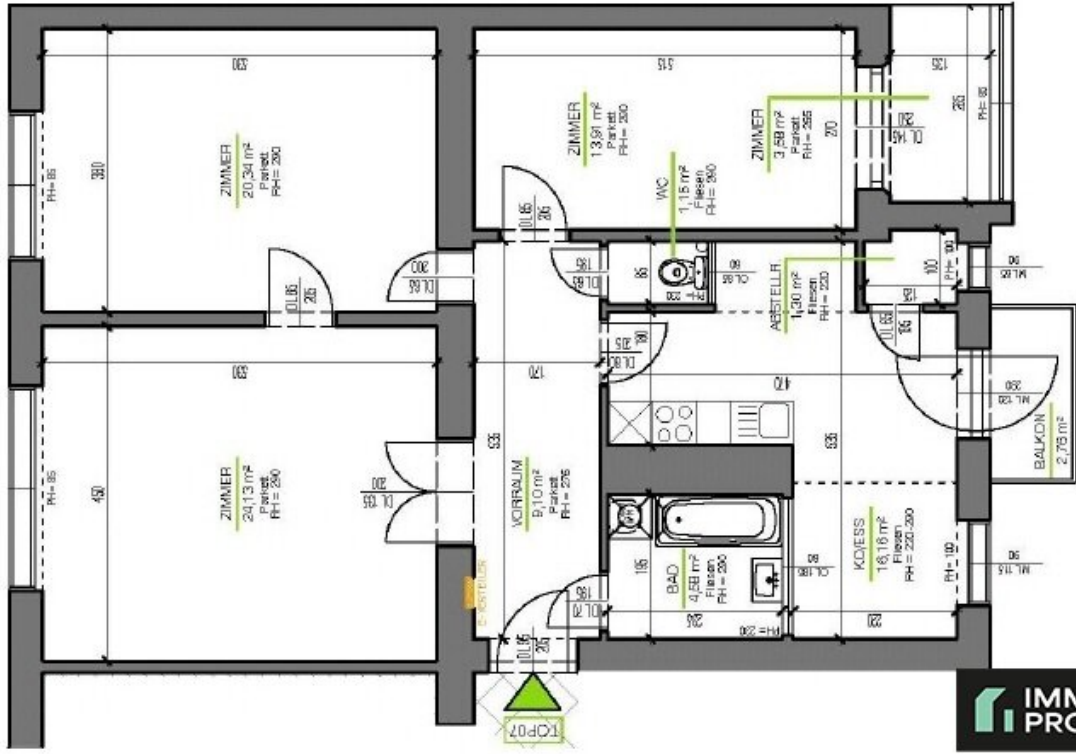








KAISERFELDASSE



INNENHOF

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese liebe Dachgeschosswohnung bestehend aus:

- \* Vorraum,
- \* Zimmer1,
- \* Zimmer2,
- \* Zimmer3 mit Loggia,
- \* Essküche mit Küche,
- \* Balkon,
- \* Badezimmer mit Dusche, E-Boiler und Waschmaschinenplatz,
- \* separates WC
- \* Abstellraum

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 <675m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <350m

Universität <125m

Höhere Schule <275m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Bank <225m  
Geldautomat <225m  
Post <225m  
Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <2.475m  
Bahnhof <375m  
Flughafen <9.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap