

## Schöne Kleinwohnung mit großer Loggia!



Wohnküchenbereich

**Objektnummer: 6650/27713**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heipelweg 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,59 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	394,78 €
Kaltmiete (netto)	274,07 €
Kaltmiete	358,89 €
Betriebskosten:	76,30 €
USt.:	35,89 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner

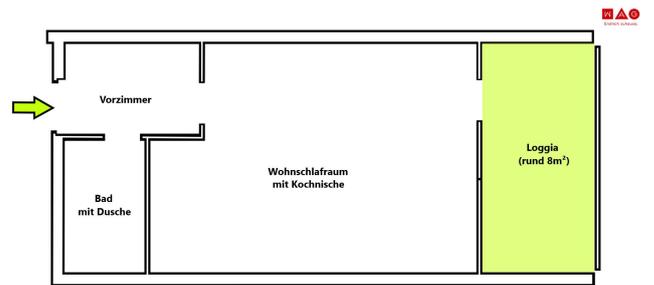
### Team Trofaiach

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Reichensteinstraße 24  
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## Leoben / Heipelweg 13 / Top 2

Diese einladende und freundliche Wohnung (ideal für Singles, Senioren oder Studenten) mit großer Loggia in sonniger Siedlungslage steht nach den Sanierungsarbeiten ab sofort zur Verfügung.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt auf:

- **Großzügiger Wohnschlafraum mit Küchenbereich/Küchennische** (rund 26m<sup>2</sup>)
- **Loggia/Balkon** (rund 8m<sup>2</sup>)
- **Flur** (rund 4m<sup>2</sup>)
- **Badezimmer mit Dusche und WC** (rund 4m<sup>2</sup>)

Die Wohnung wurde ausgemalt, die Innentüren wurden erneuert und es wurden pflegeleichte und moderne Vinylböden (in Holzoptik) im Vorzimmer und im Wohnbereich verlegt. Im Kellerbereich befindet sich ein zugeordnetes Kellerabteil und ein Trockenraum.

- **Unbefristeter Mietvertrag.**
- **Ohne Provision oder Vermittlungsgebühren.**
- **Gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Radweg).**
- **Große Loggia mit Ausblick ins Grüne**
- **Gasthaus in der Siedlung**

Die Wohnung befindet sich in einer sanierten Siedlung mit Gasthaus, Bushaltestelle und weitläufigen Grünanlagen am Rande des Murufers. Das Zentrum erreicht man mit dem Bus oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten.

Zudem befindet sich die Bahnstation Lerchenfeld für eine gute Verkehrsanbindung gleich in der Nähe.

**Monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten und Kabel TV inkl. USt. € 394,78**

**Monatliche Warmmiete inkl. USt. € 503,90 (inkl. Heizkontozahlung) zuzüglich Strom.**

**Einmalige Kautions: € 1.511,70**

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <800m

Apotheke <1.775m

Krankenhaus <2.950m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.175m

Kindergarten <775m

Universität <2.025m

Höhere Schule <2.525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <900m

Bäckerei <2.225m

Einkaufszentrum <2.125m

**Sonstige**

Bank <2.150m

Geldautomat <2.150m

Post <800m

Polizei <2.450m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <775m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap