

Sanierte Familienwohnung mit Loggia!



Gebäudeansicht

Objektnummer: 6650/27742

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Proleberstraße 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	88,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Gesamtmiete	805,47 €
Kaltmiete (netto)	541,53 €
Kaltmiete	732,25 €
Betriebskosten:	173,83 €
USt.:	73,22 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI!

Ihr Ansprechpartner

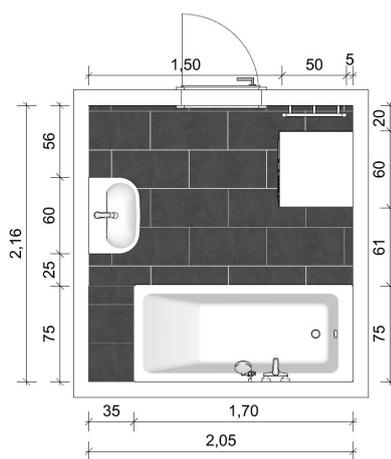
Team Trofaiach

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688

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









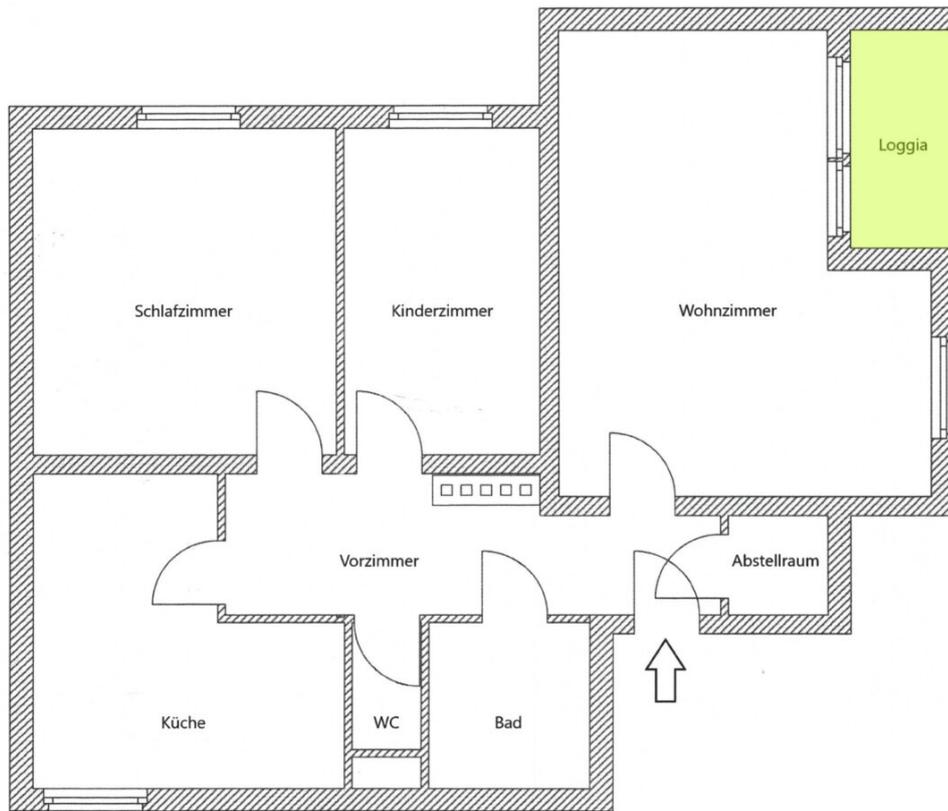
WAG
Endlich zuhause.

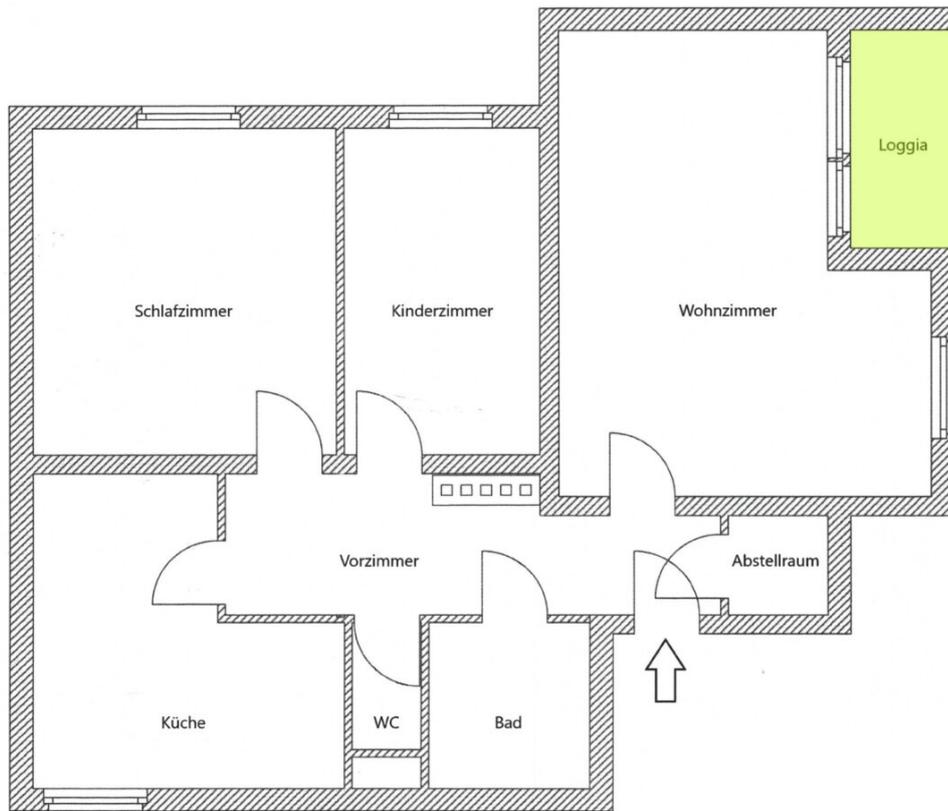


WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.





Objektbeschreibung

Leoben / Proleberstraße 58 / Top 18

Modernisierte, großzügige und familienfreundliche 3-Raumwohnung inkl. Loggia mit 88,14 m² Wohnfläche. Besonders ist das große, offene Wohnzimmer mit Essbereich welches das Zentrum der Wohnung für gemütliche Stunden mit der ganzen Familie bildet.

Die Wohnung teilt sich familienfreundlich wie folgt auf:

- **Großes Wohnzimmer mit Loggia**
- **Schlafzimmer**
- **Kinderzimmer**
- **Küche**
- **Bad mit Badewanne**
- **Getrenntes WC**
- **Vorraum mit Abstellraum**

Sanierungsumfang: In der Wohnung wurde ein neues Badezimmer mit gemütlicher Badewanne eingebaut und wunderschöne/hochwertige Vinylböden in Holzoptik verlegt. Es wurden ebenso neue, weiße Innentüren eingebaut, die E-Installation wurde erneuert und die Wohnung wurde gänzlich ausgemalt.

Das Kabel TV mit der Möglichkeit eines Highspeed Internetanschlusses ist in der Wohnung und in den Betriebskosten enthalten. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und im Keller befindet sich auch eine Waschküche und ein Trockenraum. Optional ist ein Parkplatz reserviert, welcher bei Bedarf angemietet werden kann.

Lage: Die Wohnung liegt am grünen Murufer in Leoben, die Bushaltestelle,

Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten, Kinderarzt, der Radweg an der Mur sowie die Bahnstation Lerchenfeld befinden sich in der Nähe.

- **Erstbezug nach Sanierung**
- **Sehr gute Raumaufteilung**
- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Schöner Ausblick von der Loggia**
- **Wohnunterstützung möglich**
- **Küche kann vom Vormieter abgelöst werden**

Kaltmiete inkl. Betriebskosten und USt.: € 805,74

Warmmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und USt.: € 1.074,86

Einmalige Kautiön: € 3.224,58

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

Zur WAG-ImmobilienSuche: [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.