

**Ab 01.06.2024! Sanierte Singlewohnung /
Studentenwohnung!**



Gebäudeansicht/Hauszugang

Objektnummer: 6650/27860

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	In der Meln 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	37,20 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,97
Gesamtmiete	274,76 €
Kaltmiete (netto)	157,38 €
Kaltmiete	249,78 €
Betriebskosten:	92,40 €
USt.:	24,98 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

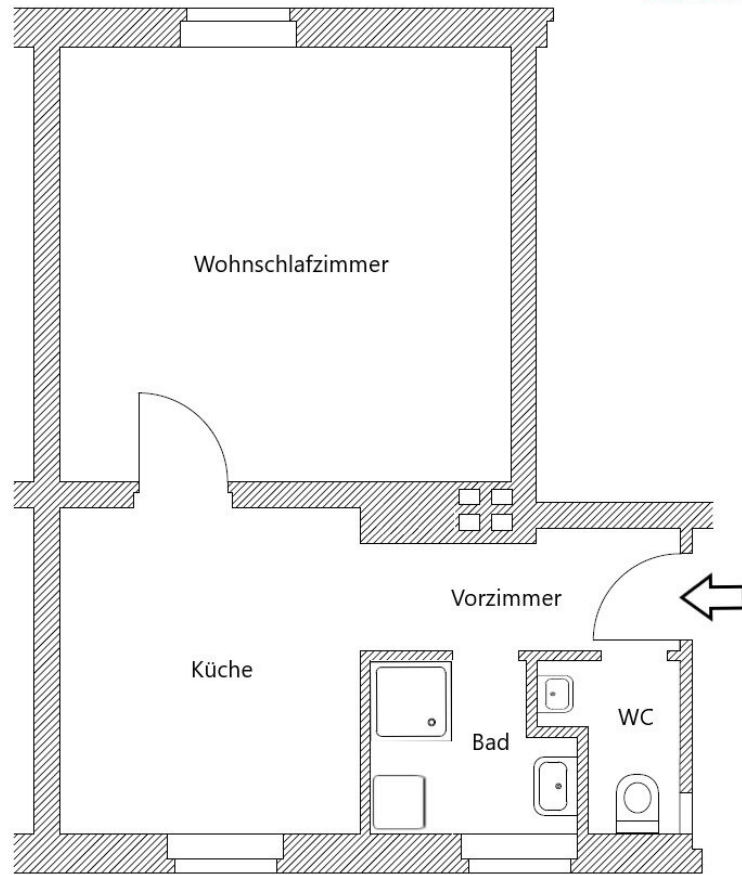
Ihr Ansprechpartner

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 / In der Meln 7 / Top 1

Diese einladende, gemütliche und helle Singlewohnung / Studentenwohnung in zentrumsnaher, sonniger Siedlungslage befindet sich in der Sanierung und gelangt ab 01.06.2024 zur Vermietung.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- **Vorzimmer/Flur**
- **Küchenbereich**
- **Wohnschlafraum**
- **Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster**
- **Separates WC mit Waschbecken und Tageslichtfenster**

Das Kabel-TV ist bereits bei der Miete inkludiert, ein zugeordnetes Kellerabteil und Parkmöglichkeiten sind ebenso vorhanden. Den Sanierungsumfang erläutern wir gerne bei einer unverbindlichen Besichtigung, welche schon jetzt möglich ist.

Lage: In einer sonnigen Siedlung am Murufer von Leoben gelegen. Trotz verkehrsberuhigter Lage ist das Ortszentrum in wenigen Minuten erreichbar. Ein Gasthaus, eine Bushaltestelle, ein Radweg und die Bahnanbindung Leoben-Lerchenfeld befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Sanierte Wohnung**
- **Gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Radweg)**

- **Günstige Miete**

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten € 274,76 (zuzüglich Heizung-Fernwärme und Strom nach Verbrauch).

Kaution € 824,28

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <1.550m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.275m

Kindergarten <650m

Universität <1.850m

Höhere Schule <2.325m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <2.025m

Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige

Bank <1.950m

Geldautomat <1.950m

Post <625m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap