

Sanierte & großzügige 4-Raumwohnung mit Loggia!



Wohnzimmerbereich

Objektnummer: 6650/27859

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Proleberstraße 60
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	94,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	754,19 €
Kaltmiete (netto)	481,37 €
Kaltmiete	685,62 €
Betriebskosten:	186,09 €
USt.:	68,57 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI!

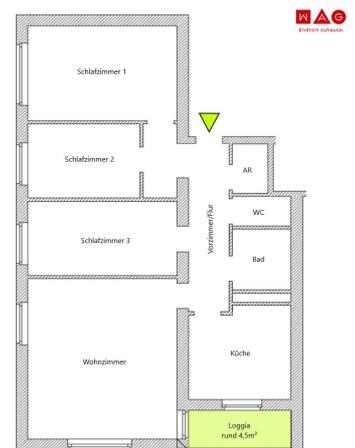
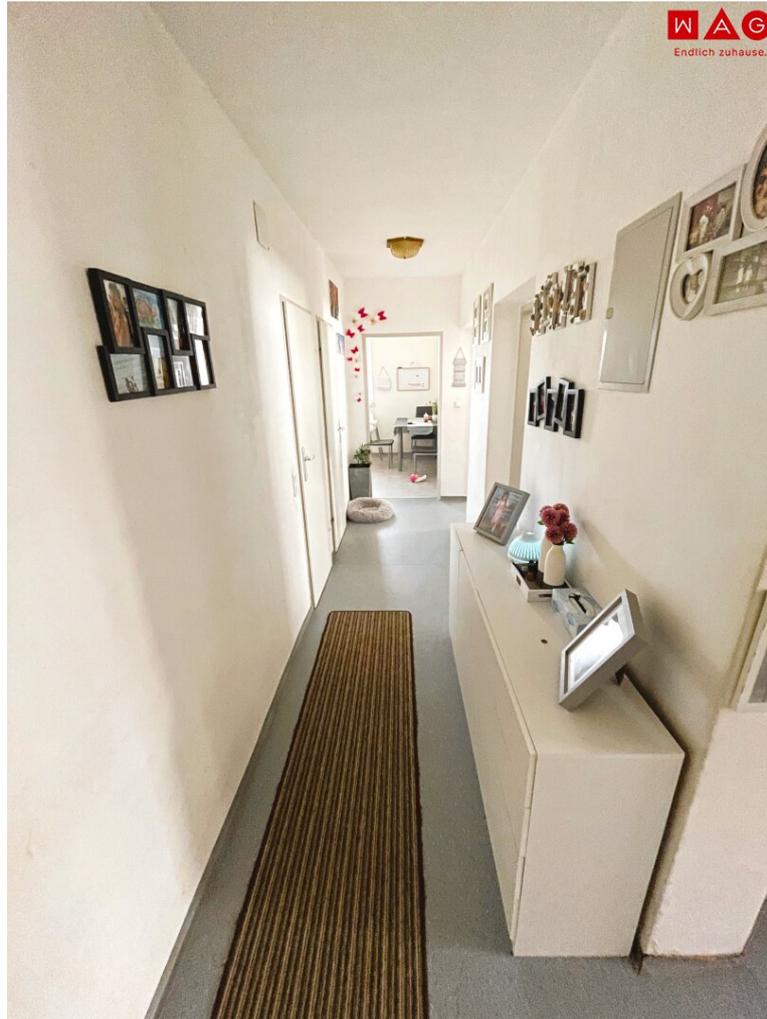
Ihr Ansprechpartner

Team Trofaiach

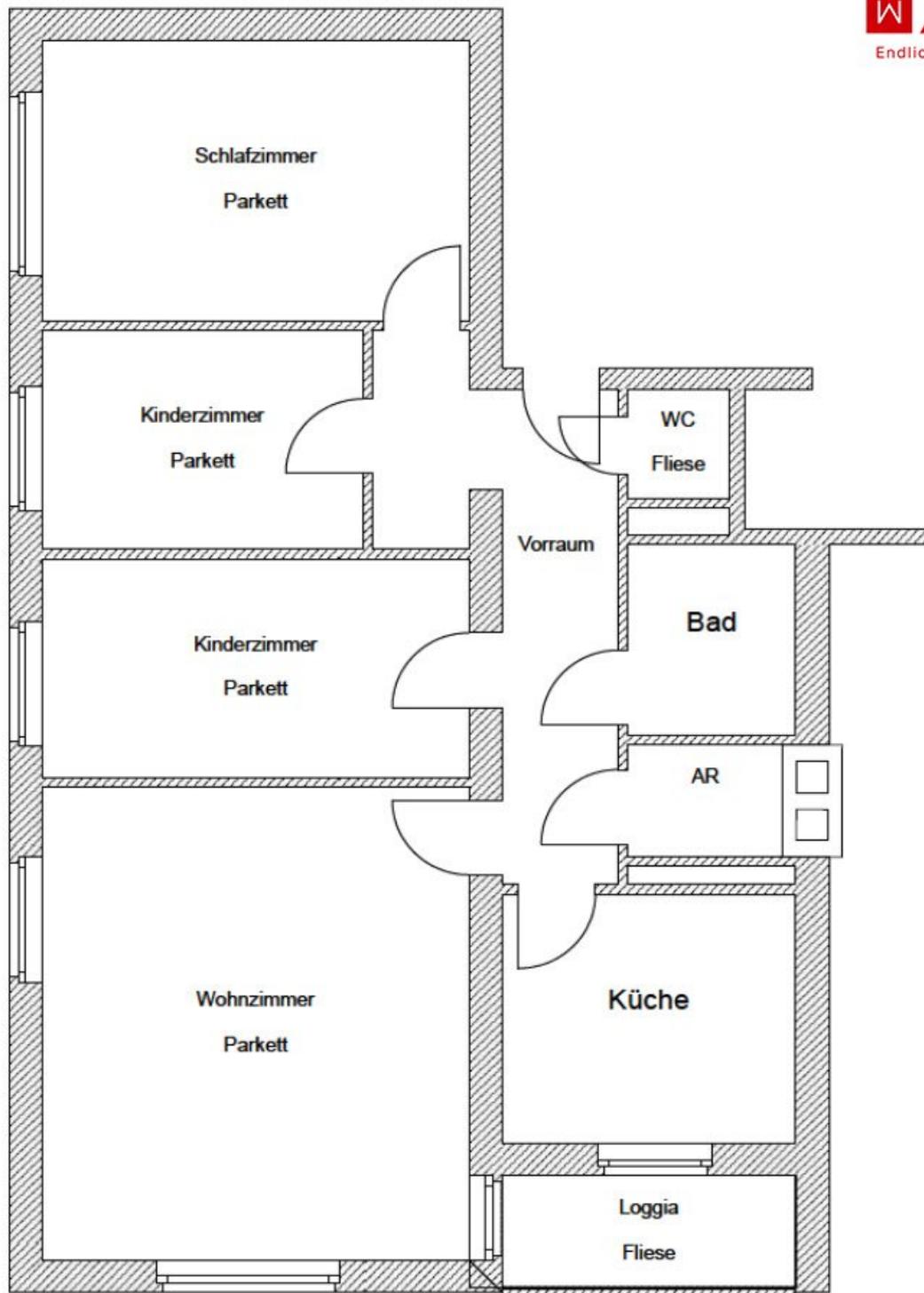
WAG Wohnungsanlagen GmbH
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688

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







Objektbeschreibung

Leoben / Proleberstraße 60 / Top 15

Diese sehr großzügige und besonders familienfreundliche 4-Raumwohnung mit Loggia befindet sich im 3.OG. mit Aufzug und teilt sich wie folgt auf:

- **Schlafzimmer**
- **Zwei Kinderzimmer**
- **Großzügiges Wohnzimmer mit Loggia**
- **Küche**
- **Bad mit Badewanne**
- **Getrenntes WC**
- **Vorraum mit einem Abstellraum**

Das große Wohnzimmer mit Loggia bietet für die ganze Familie ausreichend Platz und bildet das Zentrum der Wohnung. Die Wohnung ist leer, geräumt und befindet sich in der Sanierung. Sie steht ab 01.06.2024 zur Verfügung und kann schon jetzt besichtigt werden.

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 eine Waschküche und ein Trockenraum. Optional ist ein Parkplatz reserviert, welcher bei Bedarf angemietet werden kann.

Lage:

Die Wohnung liegt am grünen Murufer, die Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten, der Radweg an der Mur sowie die Bahnstation Lerchenfeld befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wohnen im

Grünen und das Zentrum ist in wenigen Minuten erreichbar.

- **Sehr gute Raumaufteilung**
- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Schöner Ausblick von der Loggia**
- **Sanierte Wohnung**
- **Aufzug**

Kaltmiete (inkl. Betriebskosten und USt.) : € 754,19

Warmmiete (inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und USt.) : € 1.032,90

Einmalige Kautiön: € 3.098,70

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.