renovierungsbedürfige - 2,5-Zimmer-Wohnung + Balkon - LEOBEN Waidbachstraße!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5114/364456205

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,17 m²
Nutzfläche:	61,17 m²
Gesamtfläche:	61,17 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Gesamtmiete	517,64 €
Kaltmiete (netto)	517,64 €
Kaltmiete	517,64 €

Infos zu Preis:

Im Mietpreis sind bereits die BK (!Akkonto) und Steuer enthalten.

Provisionsangabe:

6 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Wichate

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73 - 507

H +43 664 2676156

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.




















14
Lebenswert
WOHNEN

Objektbeschreibung

2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon – ideal für Mieter mit Gestaltungsideen

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und richtet sich gezielt an Mieter mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch, Wohnraum individuell aufzuwerten.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen Eingangsbereich, ein Wohnzimmer als Durchgangszimmer, 2 Schlafzimmer, eine separate Küche (ohne Küche), ein Badezimmer sowie ein separates WC. Der Balkon stellt ein zusätzliches Plus dar und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Die Wohnung wird wie sie liegt und steht vermietet – ohne weitere Renovierungsmaßnahmen durch den Vermieter. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Bedürfnissen zu adaptieren und zu verschönern.

Ein unbefristeter Mietvertrag sorgt für langfristige Planungssicherheit. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasofen. Sie befindet sich in einem Zwischenstock; ein Lift ist vorhanden, jedoch über einige Treppenstufen erreichbar.

Ein interessantes Angebot für all jene, die Potenzial erkennen und ihr zukünftiges Zuhause aktiv mitgestalten möchten.

? **Kosten & Hinweise**

- **Miete: 517,64 inkl. BK und Steuer**
- **Heizung & Warmwasser:** verbrauchsabhängig (nicht in der Miete inkludiert)
- **Kaution: 3 BMM**

? **Interesse geweckt?**

Ich freue mich auf Ihre schriftliche Anfrage unter:

yvonne.wichate@wbv-gfw.at

und stehe Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Universität <2.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap