

## **3-Zimmer-Wohnung mit extra Küchenbereich und Balkon in der Waidbachstraße!**



**Objektnummer: 5114/364456205**

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Wohnfläche:</b>	63,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,35
<b>Gesamtmiete</b>	510,25 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	510,25 €
<b>Kaltmiete</b>	510,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



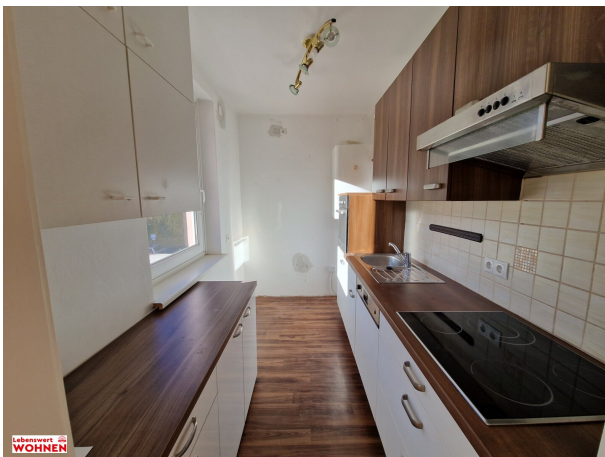
### Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH  
Bloch Bauer Promenade 17  
1100 Wien

T +43160573505  
H +43 664 831 8278

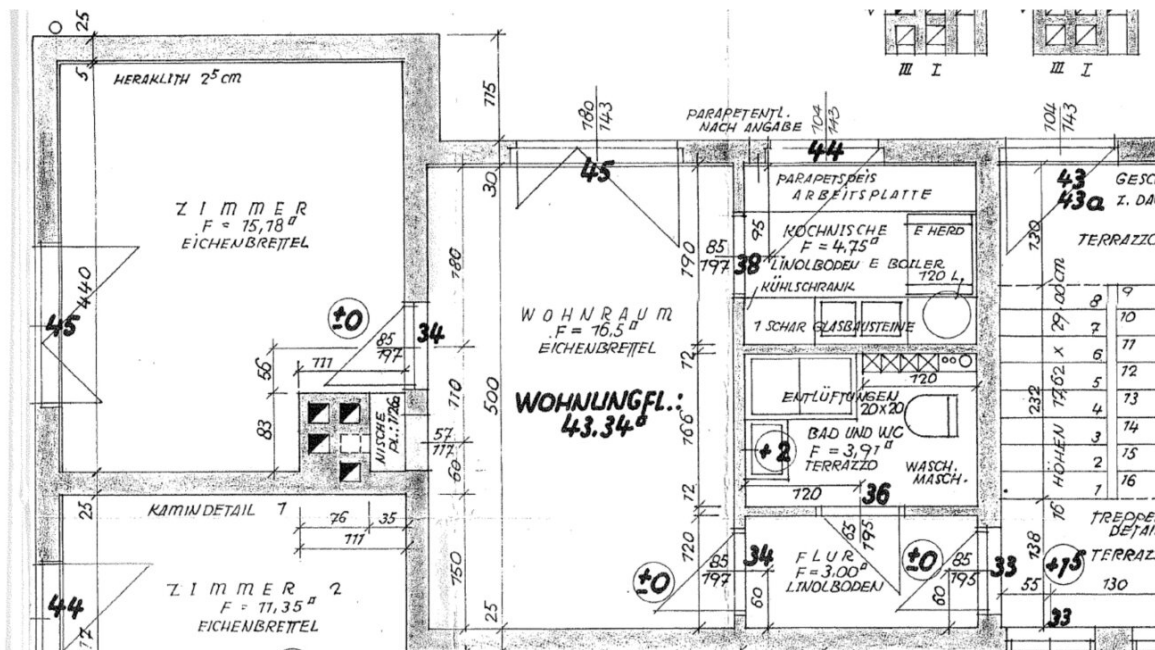
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









## Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt eine renovierte 3 Zimmer-Wohnung mit folgender Aufteilung zur Vermietung:

Bitte richten Sie Ihre Anfrage **ausschließlich schriftlich** (mittels Kontaktformular auf dieser Seite) an uns. Vielen Dank!

- Eingangsbereich
- Badezimmer
- WC
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Balkon

Die Wohnung wird unbefristet vermietet.

Die Wohnung wird nicht weiter renoviert.

Es ist eine Kaution von 3 BMM zu hinterlegen.

Die Wohnung befindet sich in einem Zwischenstock. Der Lift ist über eine Treppe (siehe Foto) erreichbar.

Beheizt wird mittels Gasofen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### 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