

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Leoben



Zimmer 2

**Objektnummer: 7278/944**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Adresse                       | Kaiserfeldgasse 8                        |
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 8700 Leoben                              |
| Zustand:                      | Teil_vollsaniert                         |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Wohnfläche:                   | 97,95 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 3,50                                     |
| Bäder:                        | 1  |
| WC:                           | 1  |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,00                                     |
| Gesamtmiete                   | 990,69 €                                 |
| Kaltmiete (netto)             | 489,75 €                                 |
| Kaltmiete                     | 882,82 €                                 |
| Betriebskosten:               | 393,07 €                                 |
| USt.:                         | 107,87 €                                 |
| Infos zu Preis:               |  |

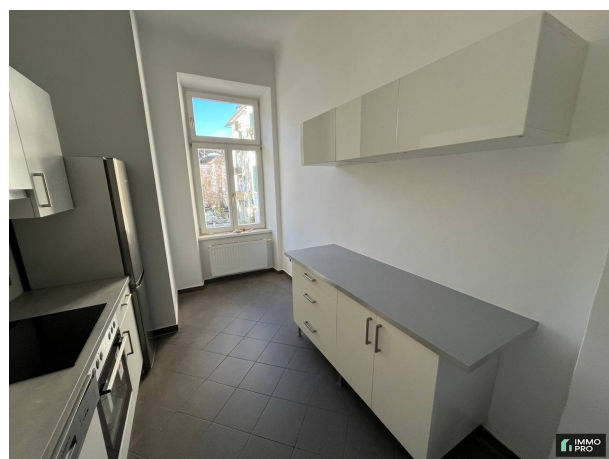
zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



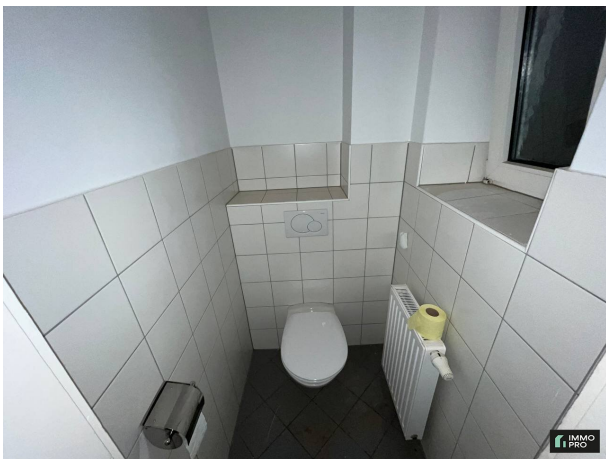




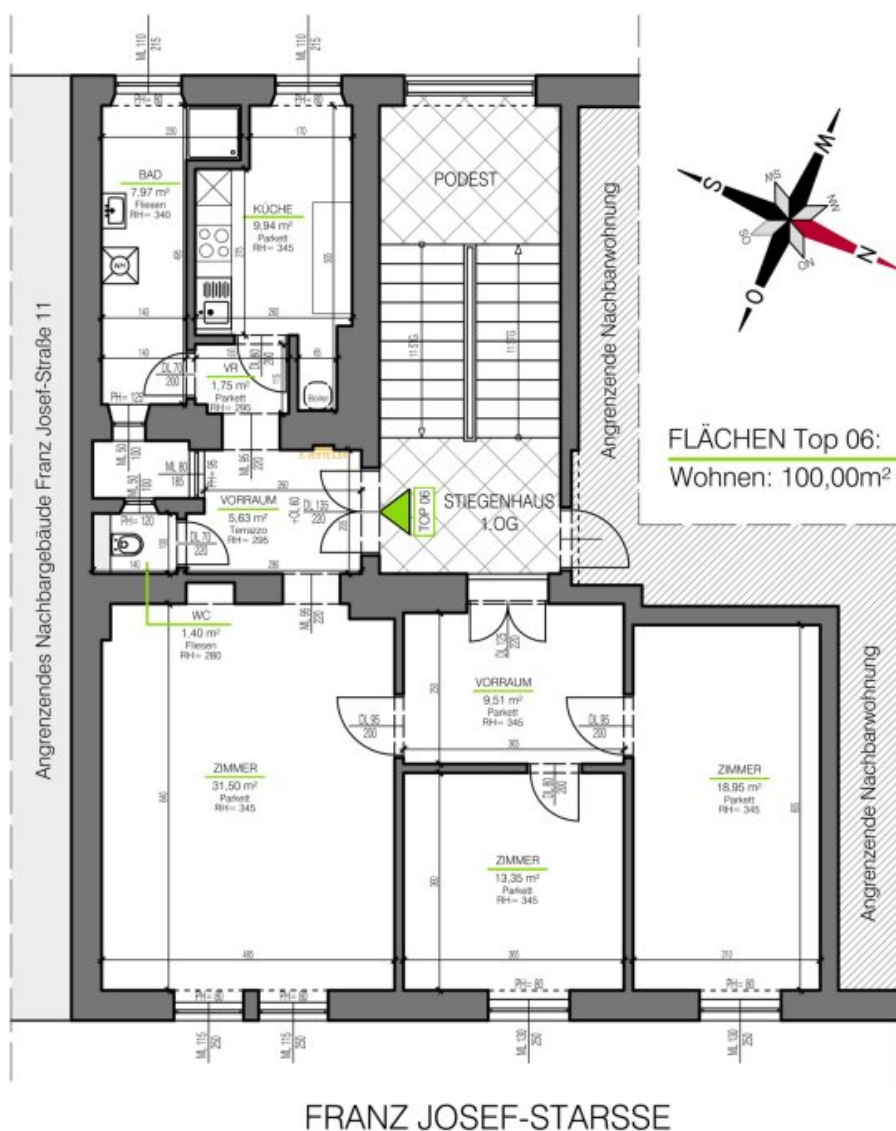








# INNENHOF



BESTANDSAUFNAHME WOHNUNG TOP 06  
KAISERFELDGASSE 8, 8700 LEOBEN  
GRAWE IMMOBILIEN VERWALTUNGS GMBH

GRUNDRISSSE 1.OG  
M 1:100  
GEZ: SM  
DATUM: 10.09.2024

ebe

EBE PLANUNGS GMBH  
Kärntnerstrasse 532/2/04  
Tel: +43 (0) 50 20 20 20  
Fax: +43 (0) 50 20 20 20  
IMMO PRO

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne Wohnung im zweiten Obergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses bestehend aus:

- \* Vorraum,
- \* 3 Zimmer,
- \* WC,
- \* Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,
- \* Küche inkl. neuwertiger Einbauküche,
- \* Beheizung mittels Fernwärme
- \* Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <50m

Apotheke <175m

Krankenhaus <725m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <375m

Universität <125m

Höhere Schule <300m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <325m



Einkaufszentrum <300m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <225m

Polizei <325m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.450m

Bahnhof <375m

Flughafen <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap