

## **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:	D 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:	

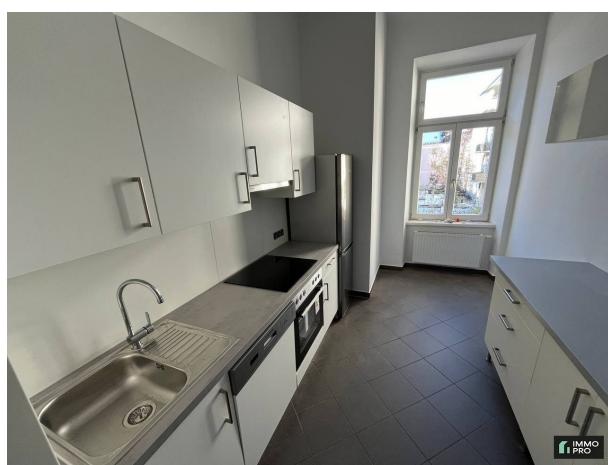
zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







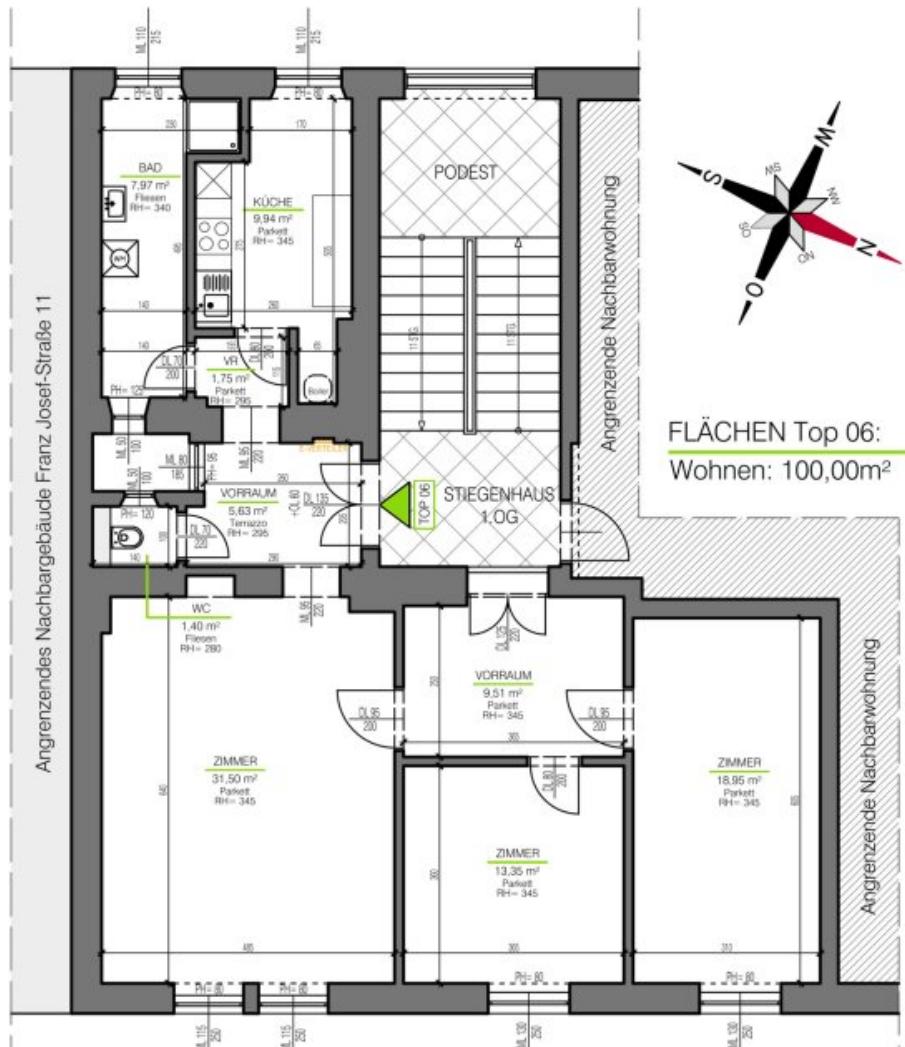
IMMO  
PRO







## INNENHOF



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

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

ebc

EBE PLANUNGS GMBH  
Körnnerstrasse 532/2/04

Tel: +

Fax: +43 (0)

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