# Sanierte 2-Zimmer Wohnung im Zentrum von Leoben



Objektnummer: 7278/970

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kaiserfeldgasse 8

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8700 Leoben
Zustand: Voll\_saniert

Alter: Altbau
Wohnfläche: 93,47 m²
Zimmer: 3,50
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: 1,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:141,00Gesamtmiete996,61 €Kaltmiete (netto)514,09 €Kaltmiete889,03 €Betriebskosten:374,94 €USt.:107,58 €

Infos zu Preis:

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten!

#### **Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**





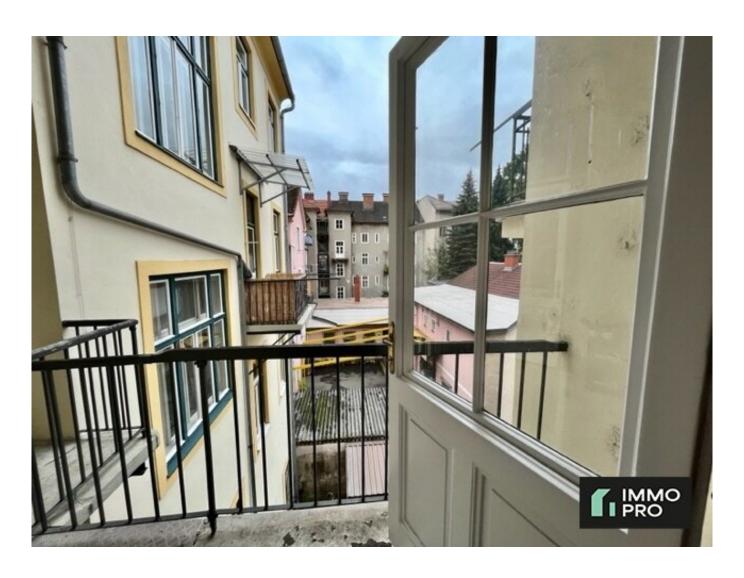




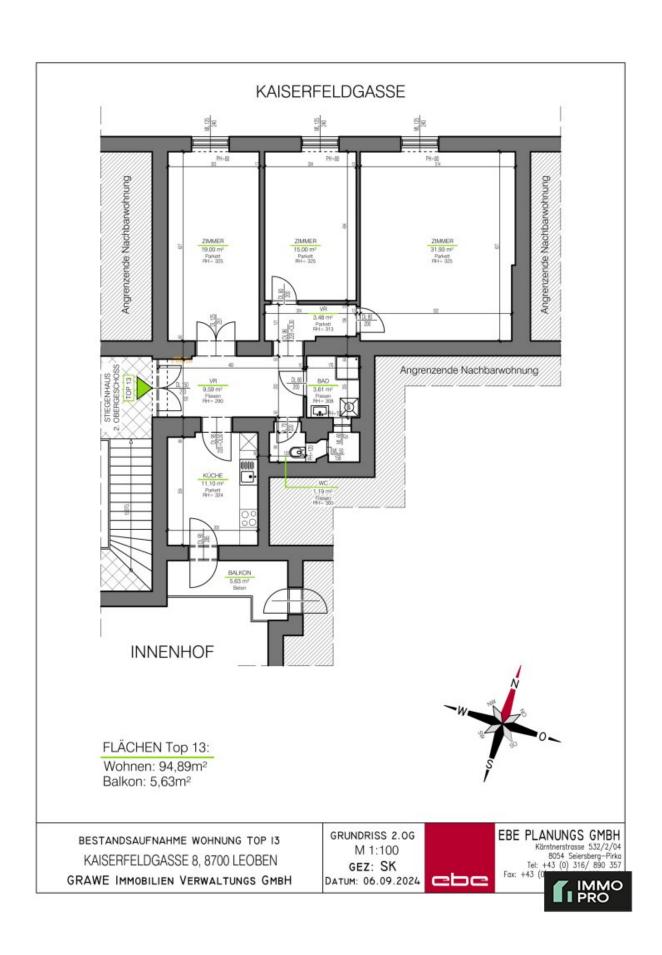












### **Objektbeschreibung**

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,
- \* kleiner Balkon,
- \* Beheizung mittels Fernwärme
- \* Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 generalsaniert.

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 <25m Apotheke <175m Krankenhaus <725m

#### Kinder & Schulen

Schule <350m Kindergarten <375m Universität <125m Höhere Schule <300m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m Bäckerei <325m Einkaufszentrum <325m

### Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <250m Polizei <325m

#### Verkehr

Bus <75m Autobahnanschluss <2.450m Bahnhof <375m Flughafen <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap