

## 3-Zimmer Wohnung in Leoben in Top-Zustand zu vermieten



Objektnummer: 7278/830

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserfeldgasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Gesamtmiete	868,45 €
Kaltmiete (netto)	371,07 €
Kaltmiete	774,51 €
Betriebskosten:	403,44 €
USt.:	93,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Leoben

ImmoPro Immobilien GmbH





IMMO PRO



IMMO PRO



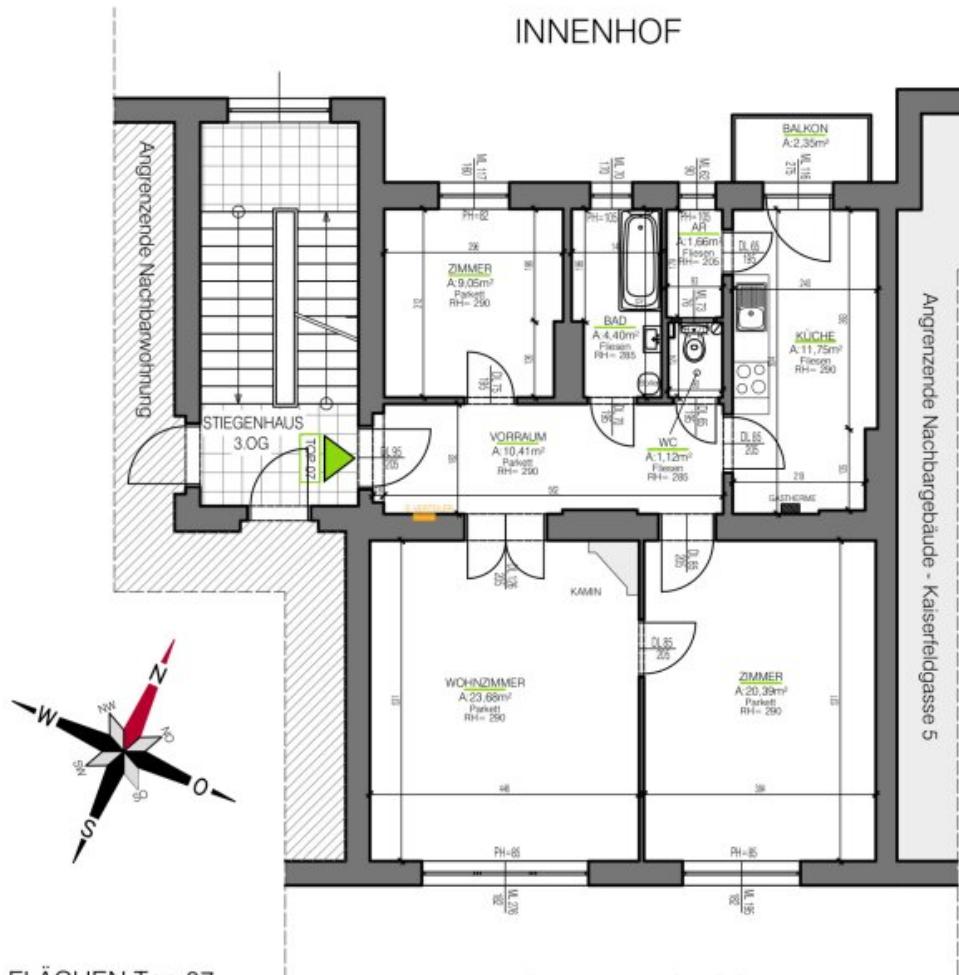
IMMO PRO



IMMO  
PRO



## INNENHOF



## FLÄCHEN Top 07:

Wohnen: 82,46m<sup>2</sup>

Balkon: 2,35m<sup>2</sup>

## KAISERFELDGASSE

BESTANDSAUFNNAME WOHNUNG TOP 7  
KAISERFELDGASSE 3, 8700 LEOBEN  
GRAWE IMMOBILIEN VERWALTUNGS GMBH

GRUNDRIFFE 3.0G  
M 1:100  
GEZ: MS  
DATUM: 07.2019

EBE PLANUNGS GMBH  
Körntherstrasse 532/2/04

Tel: +39 06 36 00 00 00  IMMO

Fax: +43 (0) 1 22 22 22 22 | [www.viapro.at](http://www.viapro.at)

ebe

IMMO  
PRO

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese großzügige City-Wohnung bestehend aus:

- \* 3 separat begehbaren Zimmern,
- \* Küche inkl. neuwertiger Einbauküche
- \* Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,
- \* WC,
- \* Vorräum,
- \* Beheizung mittels Fernwärme,
- \* Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler,
- \* Nur noch Strom anmelden und einziehen.

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 <225m  
Krankenhaus <675m

### Kinder & Schulen

Schule <350m  
Kindergarten <350m  
Universität <75m  
Höhere Schule <275m

### Nahversorgung

Supermarkt <275m  
Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <350m

**Sonstige**

Bank <275m  
Geldautomat <275m  
Post <275m  
Polizei <325m

**Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <325m  
Flughafen <9.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap