

#Wohnung #LKH in 2 Minuten #Leoben #2,5 Zimmer #Jetzt mieten!



Zimmer 2

Objektnummer: 1639/56

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vordernberger Straße 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	69,90 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	658,80 €
Kaltmiete (netto)	483,00 €
Kaltmiete	589,25 €
Betriebskosten:	106,25 €
USt.:	69,55 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung, zzgl. Fernwärme-Direktverr. (zuletzt ca. €151 inkl. 20% Ust/Monat)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ve
Pr
Er
86
T-
Ge
Ve









Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der **traumhaften Stadt Leoben in der Steiermark!** Diese vollsanierten **2-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen auf großzügigen 69,9 m² ein modernes und komfortables Wohnambiente, das keine Wünsche offen lässt.

Für nur 599,40 € zzgl. Heiz- und Stromkosten monatlich können Sie sich in diesem stilvollen Domizil niederlassen, das mit hochwertigen Materialien (Eichenparkett/Linoleum-Plattenoptik) und durchdachten Details überzeugt. Die gesamte Wohnung wurde aufwendig saniert und erstrahlt in neuem Glanz – hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Die beiden lichtdurchfluteten Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als gemütliches Schlafzimmer, ein modernes Homeoffice oder ein einladendes Wohnzimmer. Die durchgängige Linoleum-Bodenbeläge sorgen für eine angenehme Atmosphäre und sind zudem pflegeleicht.

Auf Wunsch kann der neue Mieter:In eine Küche mitbringen oder gegen ein separates Entgelt von € 60 inkl. Ust. wird eine höherwertige IKEA Küche vom Eigentümer bereitgestellt.

Optional ist ebenso der **praktische Stellplatz direkt am Gebäude**, der Ihnen den stressfreien Alltag in der Stadt erleichtert. Die Wohnung ist mit **Fernwärme** ausgestattet, was nicht nur für Wohlfühltemperaturen sorgt, sondern auch umweltbewusst ist. Dank der modernen DV-/EDV-Verkabelung sind Sie ideal für Homeoffice oder digitale Freizeitaktivitäten gerüstet.

Die Lage der Wohnung könnte kaum besser sein. Mit einer optimalen **Verkehrsanbindung an Bus und Bahnhof** erreichen Sie mühelos alle wichtigen Punkte der Stadt und Umgebung. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität und eine höhere Schule. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens, gepaart mit der gemächlichen Lebensqualität, die Leoben zu bieten hat. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum für Lebensqualität und Gemeinschaft.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem wunderbaren Angebot begeistern und finden Sie Ihr neues Zuhause in Leoben.

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 <200m

Apotheke <400m

Krankenhaus <150m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <250m

Universität <375m

Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <550m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <25m

Autobahnanschluss <2.875m

Bahnhof <775m

Flughafen <9.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap