

**Singlewohnung mit ca. 40,49 m<sup>2</sup> in guter Lage ++ Leoben  
++**



**Objektnummer: 6349/1463**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	40,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	40,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 143,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	487,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	358,04 €
<b>Kaltmiete</b>	406,93 €
<b>Betriebskosten:</b>	48,89 €
<b>Heizkosten:</b>	33,37 €
<b>USt.:</b>	47,36 €

## Ihr Ansprechpartner

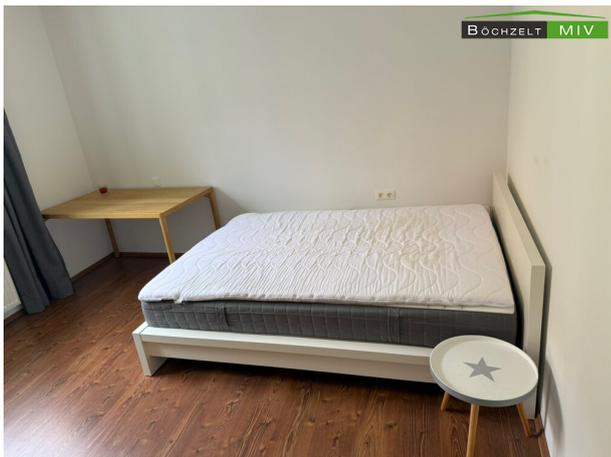


### **Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

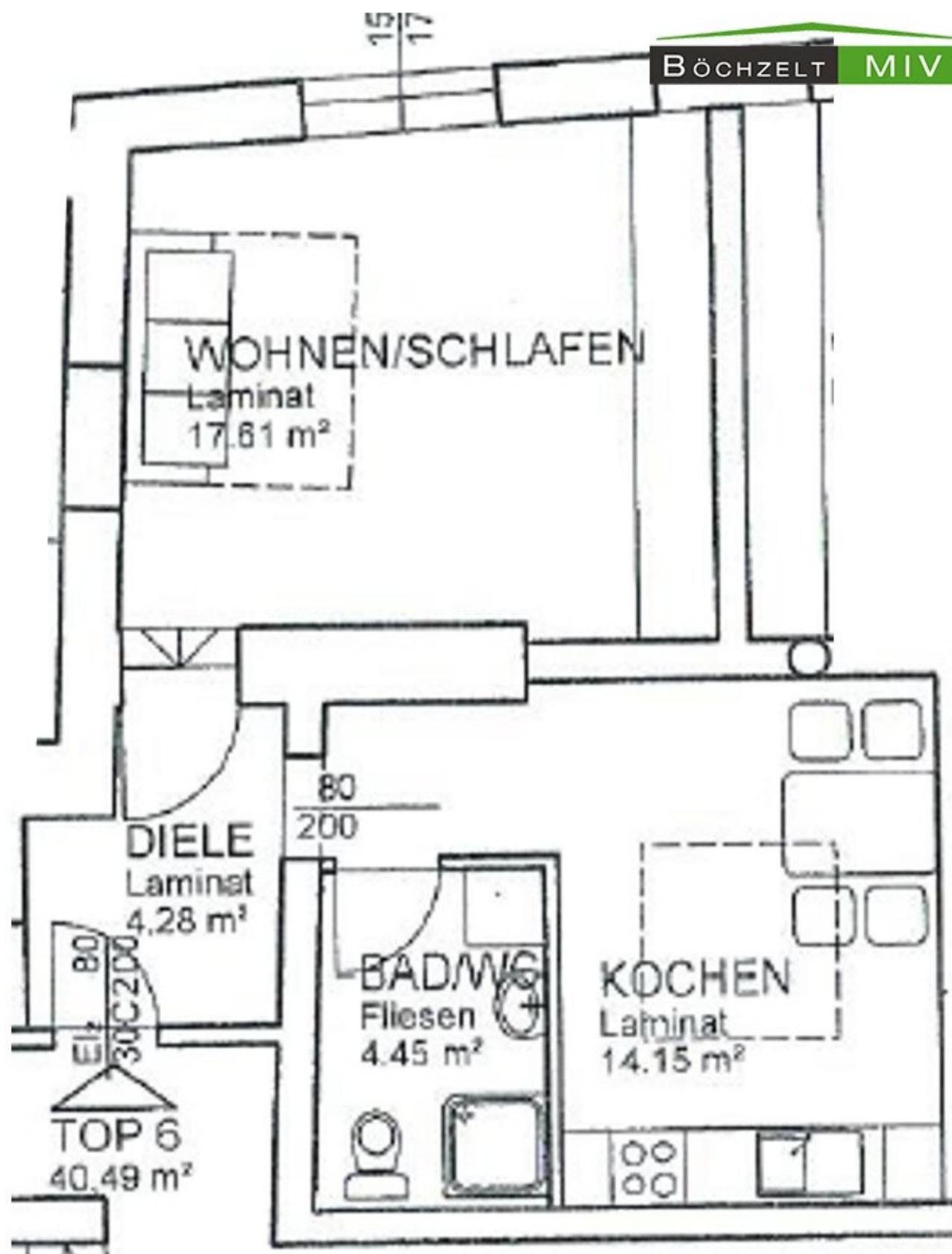
T +43(0)3512/ 82237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab Juli 2025 eine Mietwohnung mit ca. 40,49 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Küche mit Essbereich, Wohn-/Schlafzimmer und Badezimmer mit WC.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder junge Paare!

Für eine **Ablöse von € 200** bleiben folgende Gegenstände in der Wohnung: Couch, Bett, Tisch, Stühle, Siegel, Kleinkästen

Die zentrale Lage unmittelbar vom Hauptplatz entfernt ist sehr beliebt. Auch die Montanuniversität sowie der Bahnhof erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

*Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/82237!*

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 143,50

HWB Klasse: D

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap