

**Nette 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche im Zentrum  
von Leoben zu vermieten**



**Objektnummer: 7278/42593**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggerstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Gesamtmiete	597,54 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	539,58 €
Betriebskosten:	89,58 €
USt.:	57,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

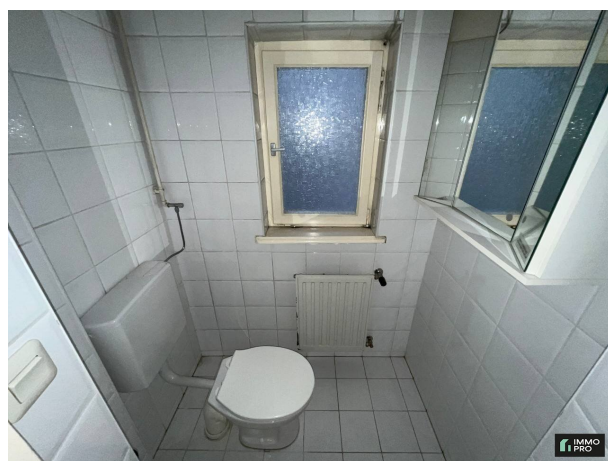


### Immobilienervice Leoben

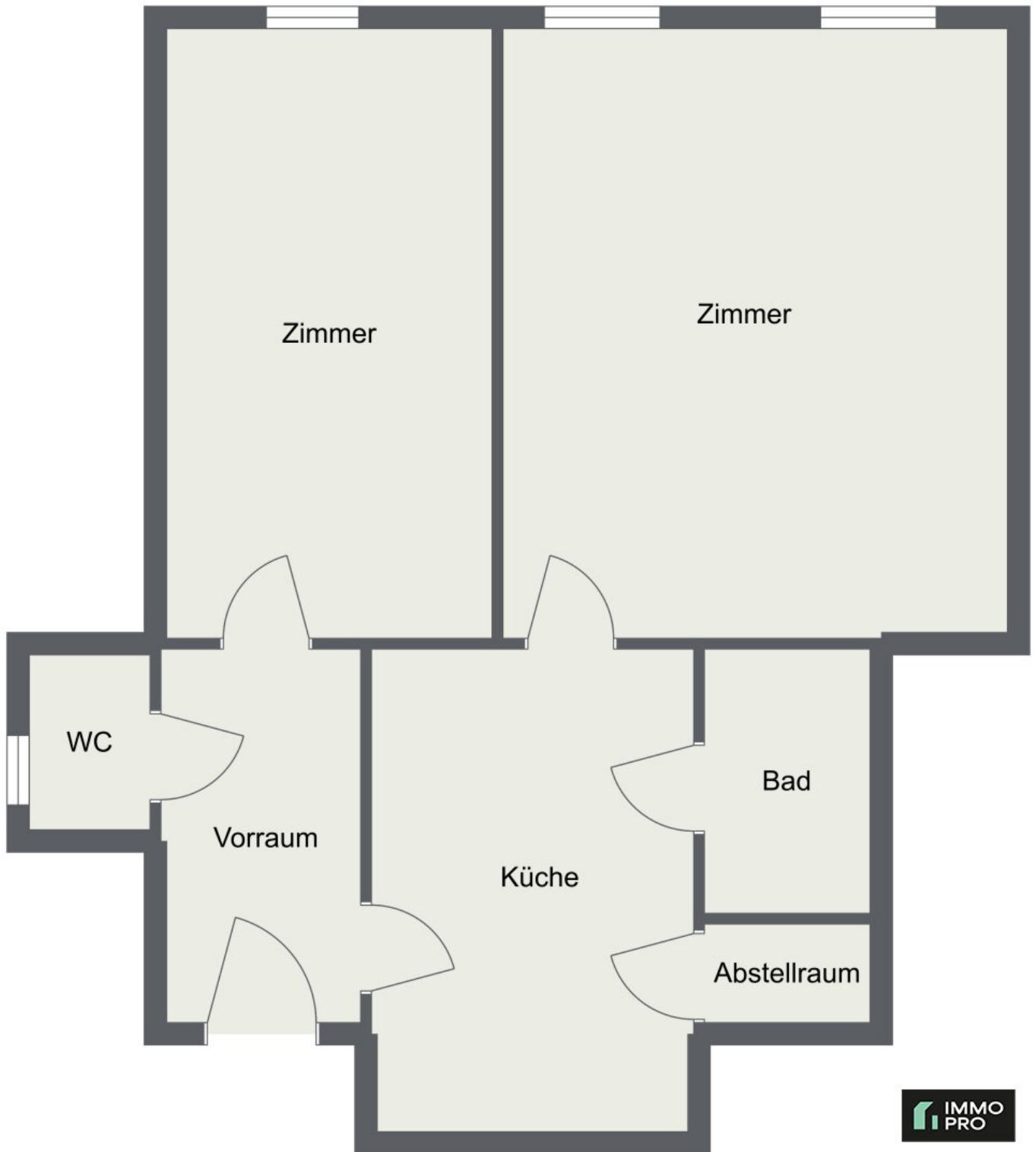
ImmoPro Immobilien GmbH  
Hauptplatz 9  
8700 Leoben











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt die Wohnung, bestehend aus:

- Vorraum,
- 2 Zimmer,
- innenliegende Essküche mit Einbauküche (neue Küche wird eingebaut)
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Abstellraum

Beheizung über eigene Gastherme (eigene Anmeldung)

Nur noch Strom und Gas anmelden und einziehen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <125m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <400m

Universität <175m  
Höhere Schule <325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <175m  
Geldautomat <175m  
Post <175m  
Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <2.375m  
Bahnhof <450m  
Flughafen <9.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap