

## **Wohlfühlloase in Leoben: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia und neuem Bad!**



Loggia

**Objektnummer: 6650/28540**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heipelweg 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	772,76 €
Kaltmiete (netto)	504,61 €
Kaltmiete	702,51 €
Betriebskosten:	181,47 €
USt.:	70,25 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI!

## Ihr Ansprechpartner

### Team WAG Hochsteiermark

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Reichensteinstraße 24  
8793 Trofaiach

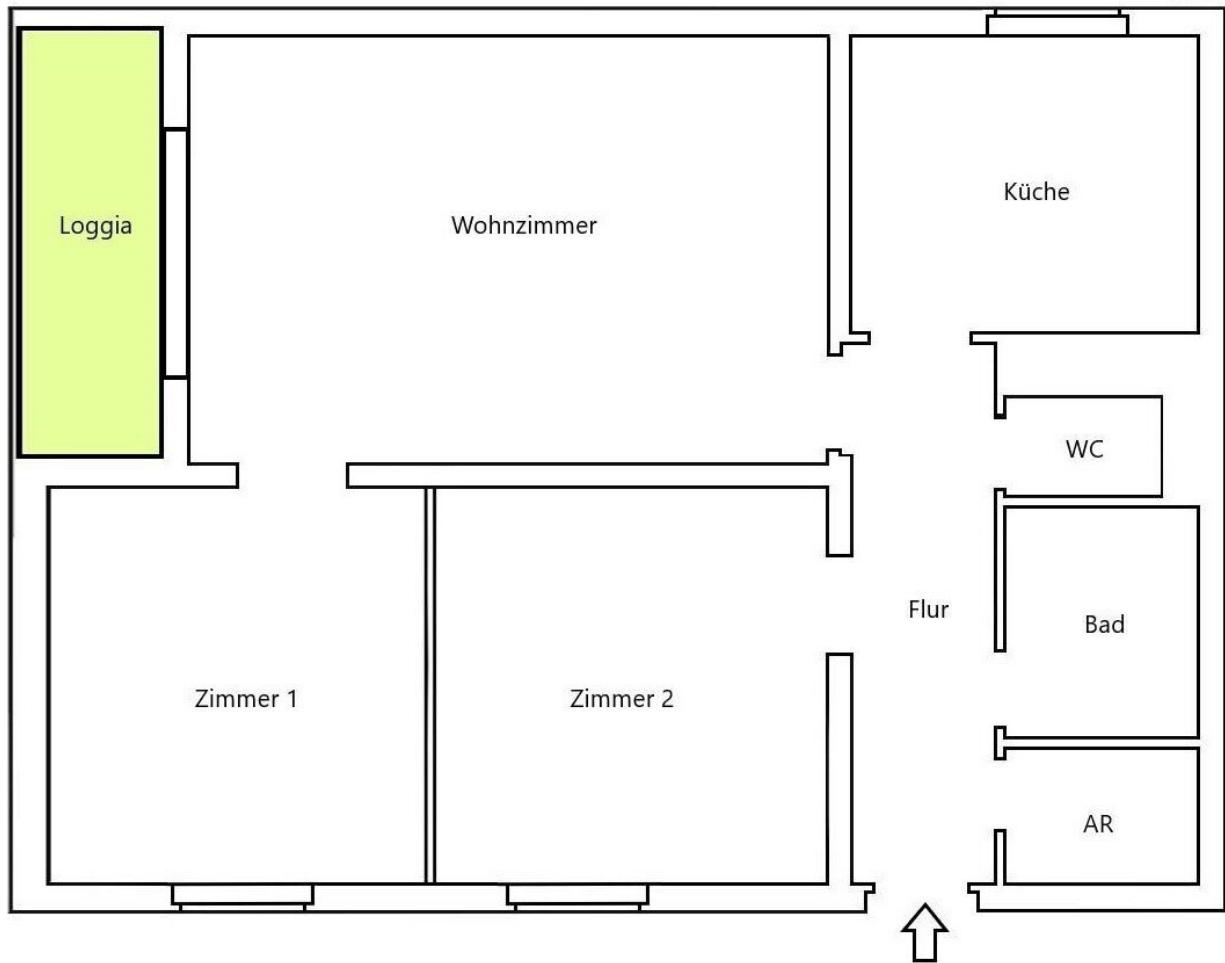
T +43 50 3387688  
H +43 664 9672157

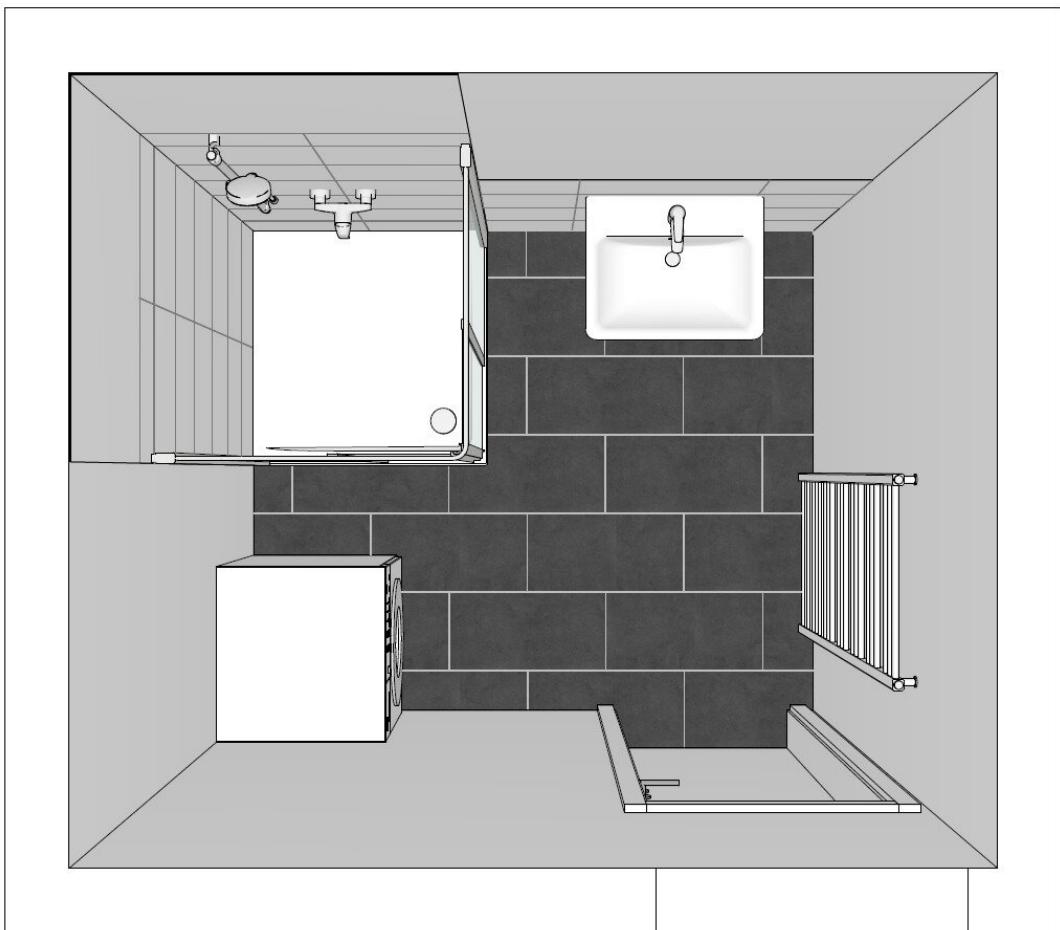
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**WAG**  
Endlich zuhause.

# Objektbeschreibung

## Leoben / Heipelweg 8 / Top 13

Wunderbare, neu sanierte und freundliche Familienwohnung mit sonniger Loggia am Murufer in Leoben mit guter Verkehrsanbindung.

**Monatliche Kaltmiete inkl. Betriebskosten und USt.: € 772,76**

**Monatliche Warmmiete inkl. Heizung, Warmwasser, Betriebskosten und USt.: € 973,59** (zuzüglich Strom).

**Einmalige Kaution: € 2.920,74**

Besonders das geräumige Wohnzimmer mit Loggia lädt zum Verweilen ein und bietet der Familie viel Platz. Zudem verfügt die Wohnung über eine Küche, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, Bad mit Dusche, getrenntes WC, einem praktischem Abstellraum und Vorzimmer. Ein Kellerabteil ist zur Wohnung zugeordnet.

- **Familienfreundlicher Grundriss**
- **Gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Radweg).**
- **Kindergarten und Schule im Nahbereich**
- **Unbefristete Vermietung**
- **Sonnige Loggia**

**Lage:** In einer sonnigen Siedlung am Murufer in Leoben gelegen und das Ortszentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Ein Gasthaus, Spielplätze, ein beleuchteter Radweg direkt am Murufer, Bushaltestellen und auf der anderen Murseite, im Ortsteil Lerchenfeld, in wenigen Gehminuten entfernt befinden sich: ein Lebensmittelgeschäft, Kinderarzt, eine öffentliche Hundewiese und die Bahnstation Lerchenfeld.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!  
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <700m  
Apotheke <1.650m  
Krankenhaus <2.850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <700m  
Universität <1.925m  
Höhere Schule <2.425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <800m  
Bäckerei <2.125m  
Einkaufszentrum <2.025m

### **Sonstige**

Bank <2.050m  
Geldautomat <2.050m  
Post <700m  
Polizei <2.350m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap