

## **Preishit! Gemütliche Singlewohnung / Studentenwohnung in Leoben!**



Spielplatzanlage mit Radweg am Murufer

**Objektnummer: 6650/28542**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	In der Meln 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	37,20 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	311,74 €
Kaltmiete (netto)	165,28 €
Kaltmiete	283,40 €
Betriebskosten:	118,12 €
USt.:	28,34 €
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.

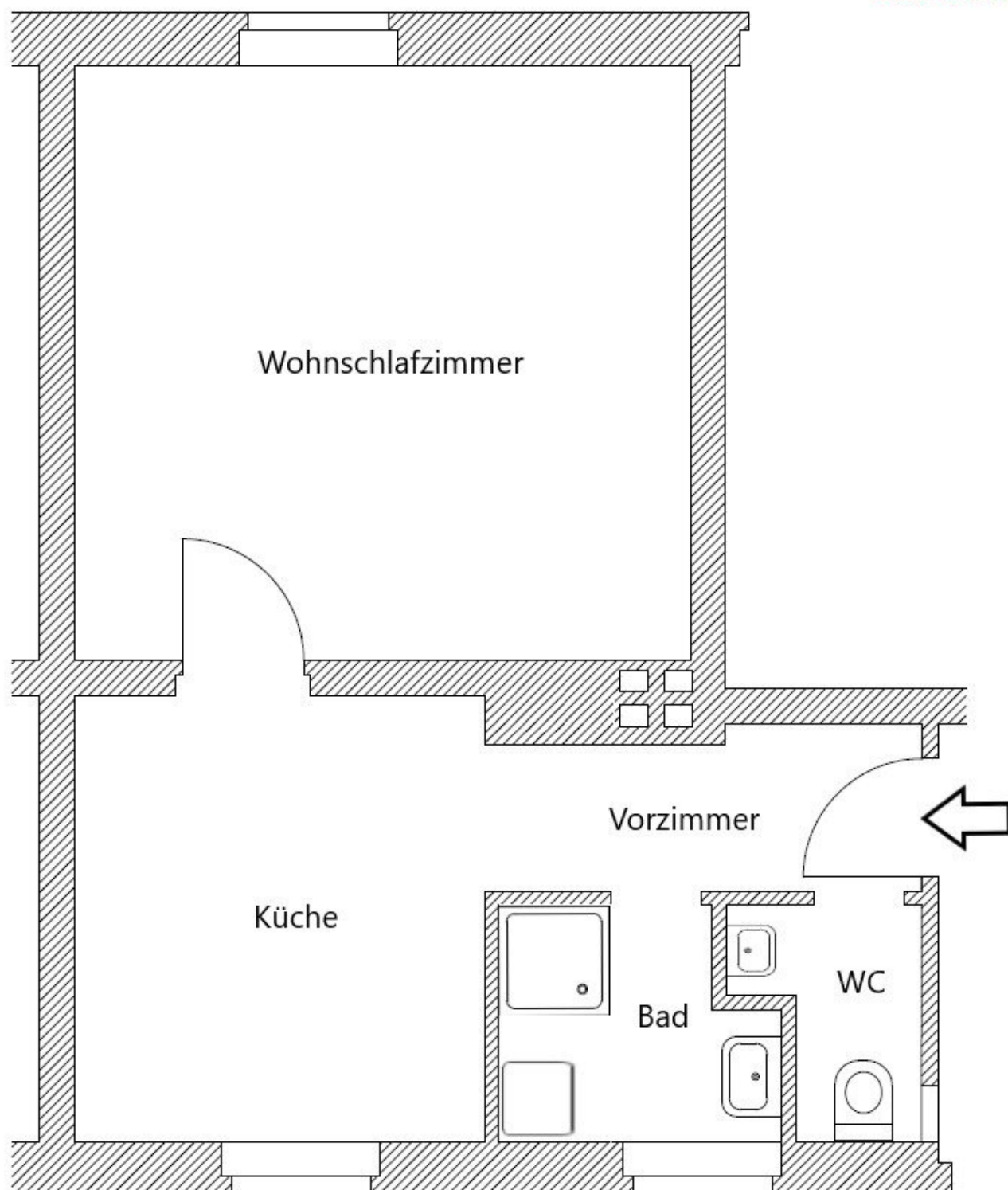












# Objektbeschreibung

## Leoben / In der Meln 7 / Top 1

Diese einladende, gemütliche und helle Singlewohnung / Studentenwohnung in zentrumsnaher, sonniger Siedlungslage gelangt ab 01.12.2025 unbefristet zur Vermietung.

- **Monatliche Miete inkl. Betriebskosten u. UST.: 311,74 €** (zuzüglich Heizung-Fernwärme und Strom nach Verbrauch).
- **Kaution € 935,22**

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: **Vorzimmer / Küchenbereich / Wohnschlafraum / Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster / separates WC mit Waschbecken und Tageslichtfenster**

Das Kabel-TV ist bereits bei der Miete inkludiert, ein zugeordnetes Kellerabteil und Parkmöglichkeiten sind ebenso vorhanden. Weiters können Küche, Vorzimmer, Lampen und Alibert kostenlos übernommen werden!

**Lage:** In einer sonnigen Siedlung am Murer von Leoben gelegen. Trotz verkehrsberuhigter Lage ist das Ortszentrum in wenigen Minuten erreichbar. Ein Gasthaus, eine Bushaltestelle, ein Radweg und die Bahnanbindung Leoben-Lerchenfeld befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für weitere Fragen oder für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

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

Zur WAG-Immobilienuche: [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 <625m

Apotheke <1.550m

Krankenhaus <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.275m

Kindergarten <650m

Universität <1.850m

Höhere Schule <2.325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <700m

Bäckerei <2.025m

Einkaufszentrum <1.925m

### **Sonstige**

Bank <1.950m

Geldautomat <1.950m

Post <625m

Polizei <2.250m

### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap