

# **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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m <sup>2</sup> * 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

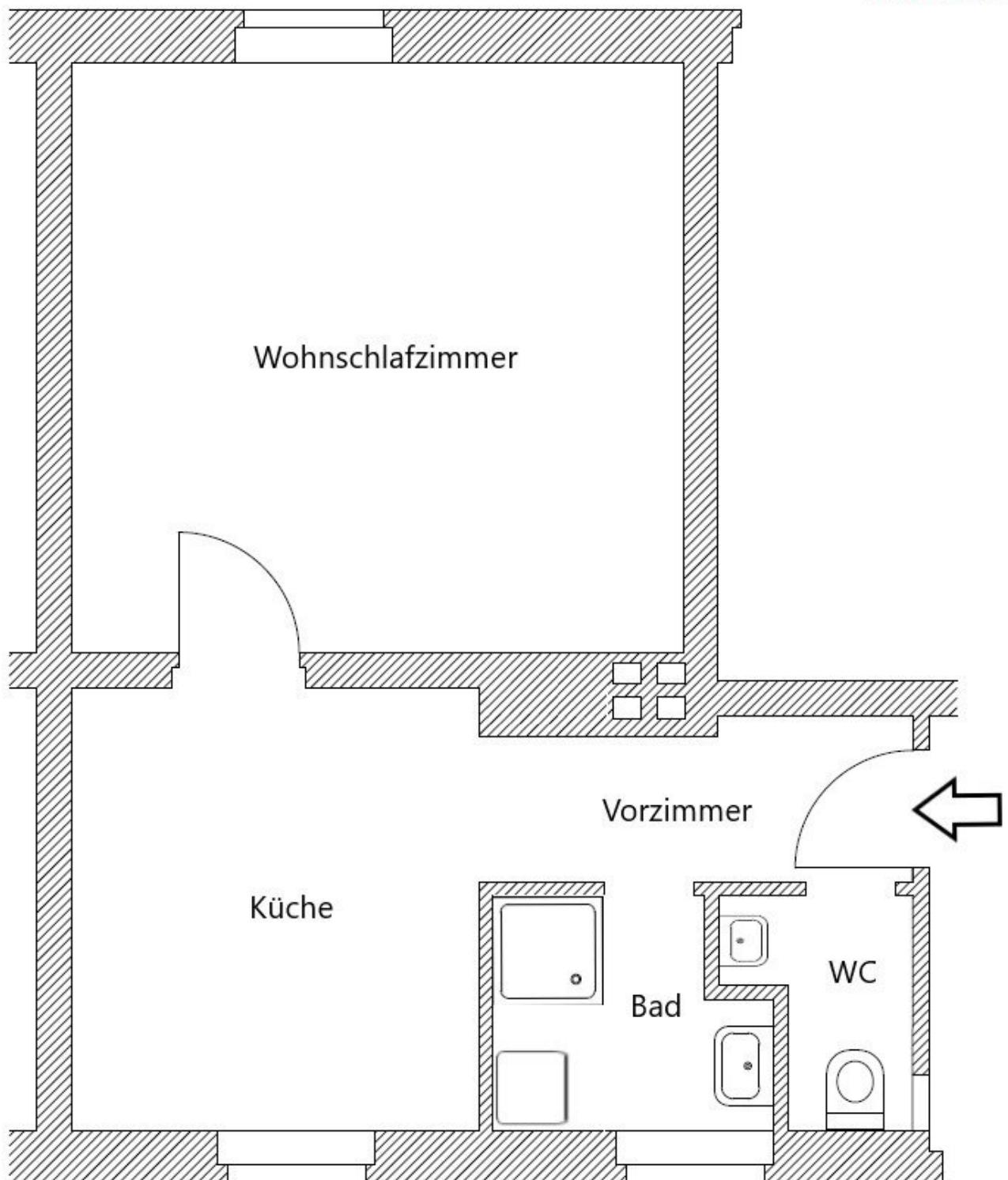
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**WAG**  
Endlich zuhause.





# 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 Murufer von Leoben gelegen. Trotz verkehrsberuhigter Lage ist das Ortszentrum in wenigen Minuten erreichbar. Ein Gasthaus, eine Bushaltestelle, ein Radweg und die Bahnbindung 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-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 <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