

# **Charmantes Studentenlokal in Leoben-Zentrum zu vermieten**



1

**Objektnummer: 7278/720**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langgasse 3
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	102,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	102,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 222,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaltmiete (netto)	885,81 €
Kaltmiete	885,81 €
USt.:	177,16 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

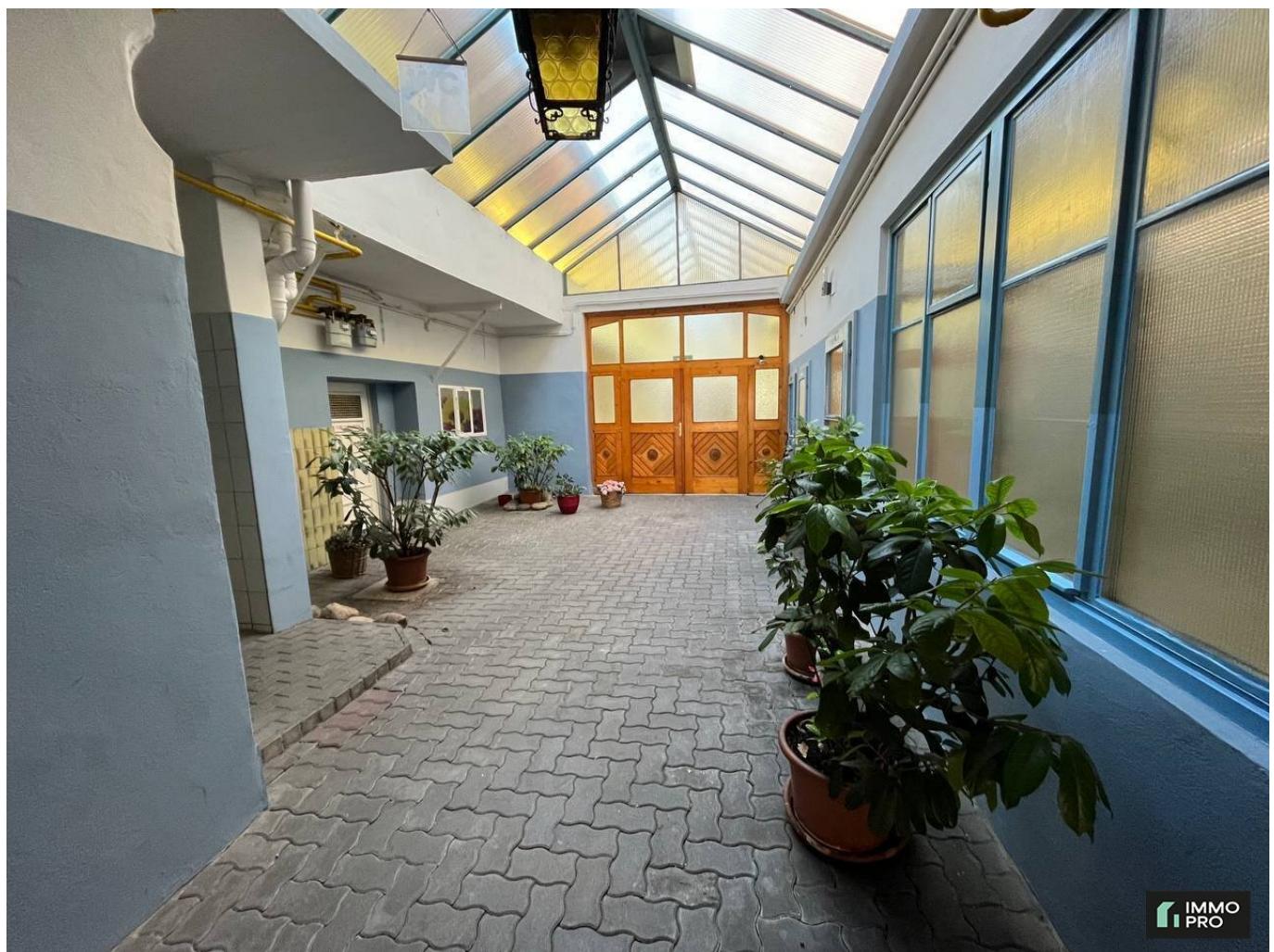


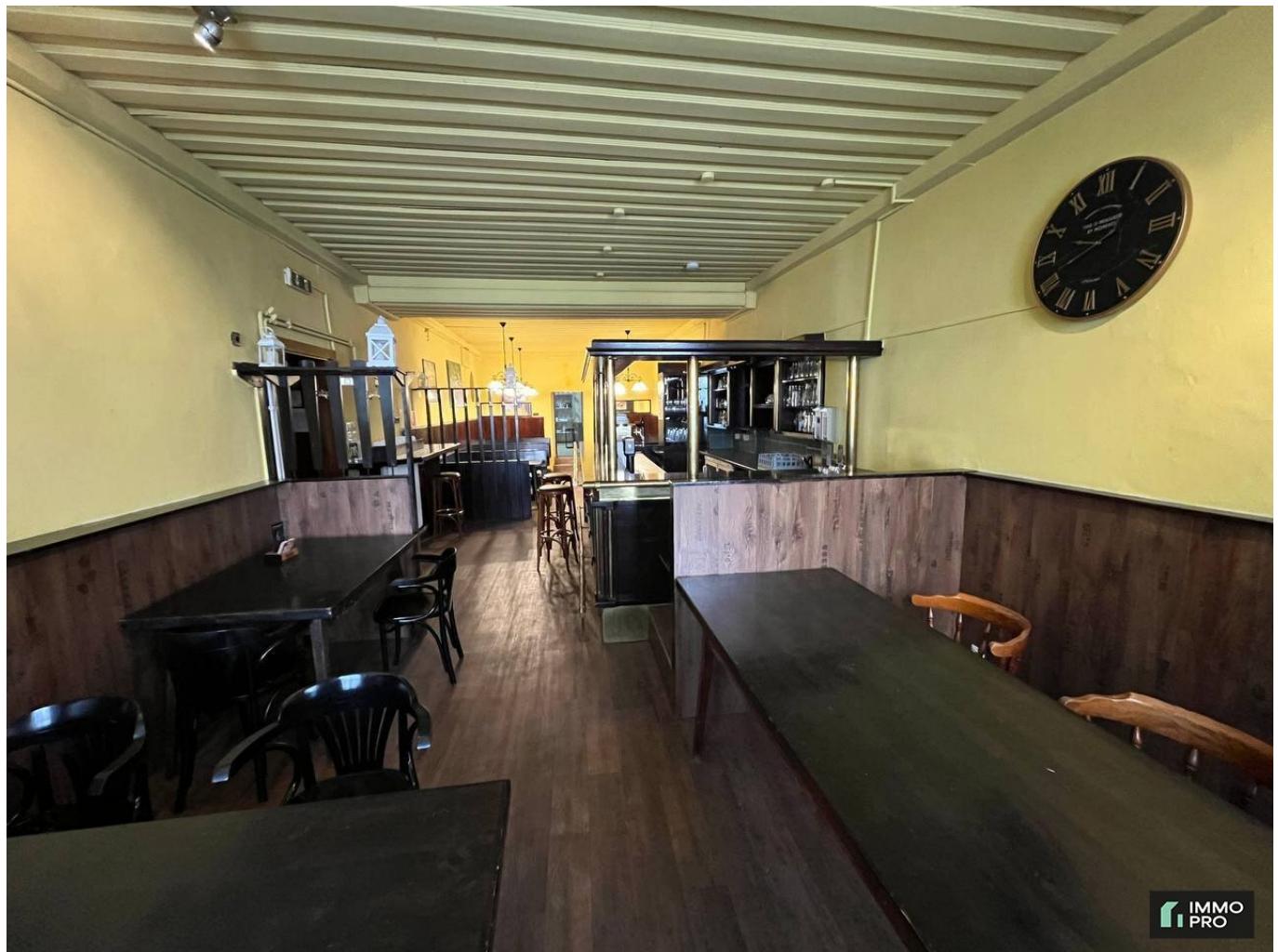
### ImmobilienService Leoben

ImmoPro Immobilien GmbH  
Hauptplatz 9  
8700 Leoben

T +43 3842 45565 3019  
H +4366488831920







IMMO PRO

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese attraktive Lokalität in der City von Leoben bestehend aus:

- einem Gastraum mit Bartheke (Kupfer-Elemente),
- Küche (mit Edelstahl-Theken),
- WC-Anlage im überdachten Innenhof,
- Kühlzelle im Keller sowie diverse Lagerflächen.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eigene Gasetagenheizung (Therme).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <175m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <850m

### Kinder & Schulen

Schule <150m  
Kindergarten <550m  
Universität <300m  
Höhere Schule <475m

### Nahversorgung

Supermarkt <150m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <100m

### Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <125m

Polizei <350m

**Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.175m

Bahnhof <775m

Flughafen <9.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap