

**Generalsanierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Ihr
neues Zuhause in Leoben! Jetzt mieten!**



Objektnummer: 1639/82

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waasenstraße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	658,00 €
Kaltmiete (netto)	340,04 €
Kaltmiete	476,45 €
Betriebskosten:	81,40 €
Heizkosten:	105,34 €
USt.:	76,21 €
Infos zu Preis:	

Preisdetails siehe Zusammensetzung Text

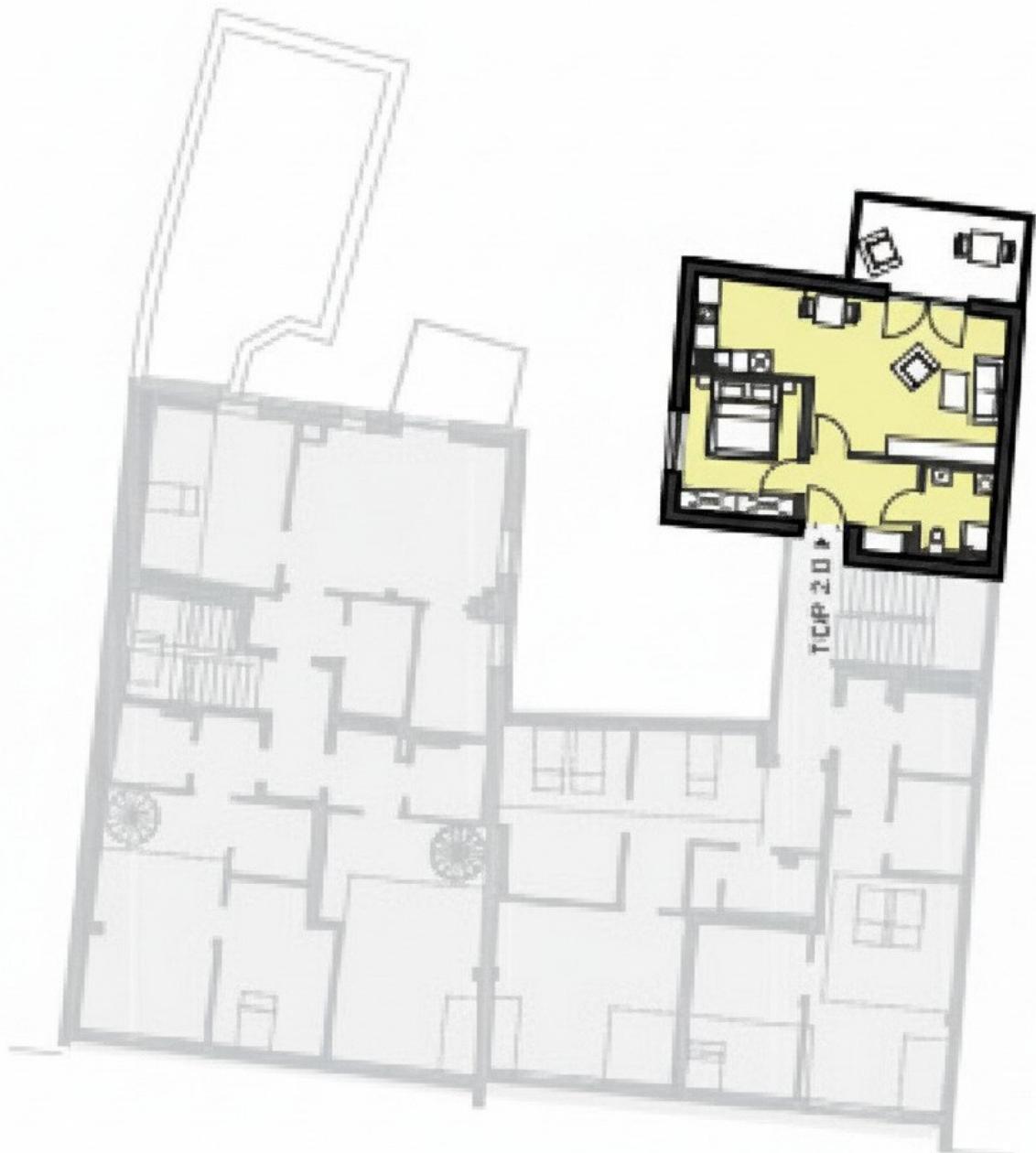
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Leoben**, der charmanten Stadt in der **Steiermark**! Diese vollständig sanierte Wohnung mit gut aufgeteilten 47,88 m² bietet Ihnen nicht nur eine stilvolle und moderne Wohnatmosphäre, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Ideal für Singles oder Paare eignen, haben Sie genügend Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen. Der offene Wohnbereich mit einer modernen Einbauküche wird schnell zum Lieblingsort für gesellige Abende mit Freunden. Mit dem Schlafzimmer ist ein Rückzugsbereich vorhanden. Genießen Sie die Vorzüge von hochwertigen Fliesen und elegantem Parkett, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist **der Balkon**, auf dem Sie die frische Luft und die Aussicht aus dem **2. Obergeschoss** auf die Umgebung genießen können – der perfekte Ort für entspannte Morgenkaffees oder laue Sommerabende. Ein zugeordneter **KFZ-Abstellplatz** steht auf rückseitig zur Verfügung, was Ihnen lästiges Parkplatzsuchen erspart.

Die Wohnung bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so zentral gelegene und gemütliche Immobilie.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser attraktiven Wohnung in Leoben verzaubern und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in der Steiermark. Hier wird Ihr Wohnraum Wirklichkeit!

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 <50m
Apotheke <125m
Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <425m
Kindergarten <300m
Universität <425m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <475m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <2.575m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap