

**Appartement im Zentrum von Leoben! Ideal für Singles!  
Jetzt mieten und einziehen!**



Einrichtungsvorschlag der KI



**Objektnummer: 1639/85**

**Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Homanngasse 18                    |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 8700 Leoben                       |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Wohnfläche:                   | 32,91 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 1,50                              |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | F 219,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,76                            |
| Gesamtmiete                   | 374,53 €                          |
| Kaltmiete (netto)             | 267,41 €                          |
| Kaltmiete                     | 336,85 €                          |
| Betriebskosten:               | 59,24 €                           |
| USt.:                         | 37,68 €                           |

### Infos zu Preis:

\* Eigene Gasetagenheizung -www.durchblicker.at \* Eigener Stromvertrag- www.durchblicker.at

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Prassl**



Einrichtungsvorschlag der KI





 PRASSL  
IMMOBILIEN



 PRASSL  
IMMOBILIEN

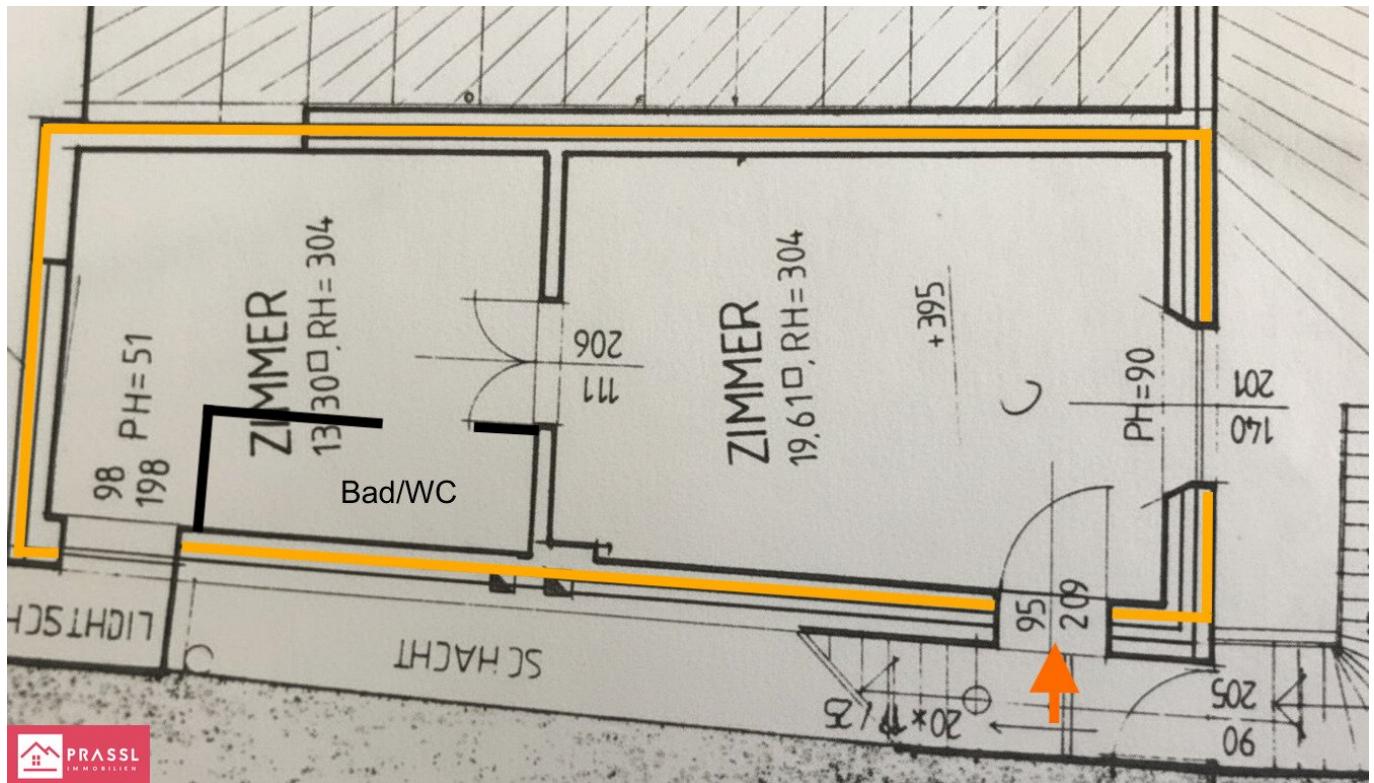




 PRASSL  
IMMOBILIEN



 PRASSL  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen möblierten Single-Traumwohnung im Herzen von **Leoben**, Steiermark! Diese charmante **32,91 m<sup>2</sup> große Wohnung** bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Mit einer Miete von nur €374 ist dieses Angebot nicht nur attraktiv, sondern auch äußerst erschwinglich.

Die Wohnung verfügt über ein einladendes Zimmer, das eine angenehme Atmosphäre schafft. Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, jeden Quadratmeter optimal zu nutzen. Egal ob Sie in Leoben **studieren oder arbeiten** - hier leben Sie praktisch und kompakt in moderner Atmosphäre. Mitten in der Stadt - und doch abgeschirmt vom City-Lärm.

Die moderne **Einbauküche** ist ideal für kulinarische Experimente und lässt keine Wünsche offen. Ob für ein schnelles Frühstück oder ein ausgedehntes Abendessen – hier macht das Kochen gleich doppelt Spaß. Die Etagenheizung mit Gas sorgt zudem für eine behagliche Wärme in den kühleren Monaten.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, die Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in Leoben vereint modernes Wohnen mit einer hervorragenden Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot. Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

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 <150m  
Krankenhaus <600m

### Kinder & Schulen

Schule <275m  
Kindergarten <350m  
Universität <150m  
Höhere Schule <300m

### Nahversorgung

Supermarkt <350m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <300m

**Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Post <225m  
Polizei <150m

**Verkehr**

Bus <175m  
Autobahnanschluss <2.450m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap