

**gepflegte Mietwohnung in zentraler Lage ++ Nahe  
Montanuniversität Leoben ++**



möblierte Küchenzeile

**Objektnummer: 6349/1606**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	49,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	49,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,45
<b>Gesamtmiete</b>	503,52 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	353,24 €
<b>Kaltmiete</b>	413,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	59,90 €
<b>Heizkosten:</b>	40,89 €
<b>USt.:</b>	49,49 €

## Ihr Ansprechpartner

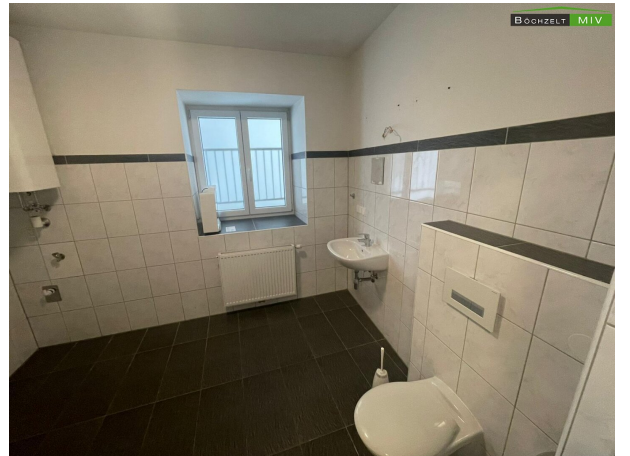


### **Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

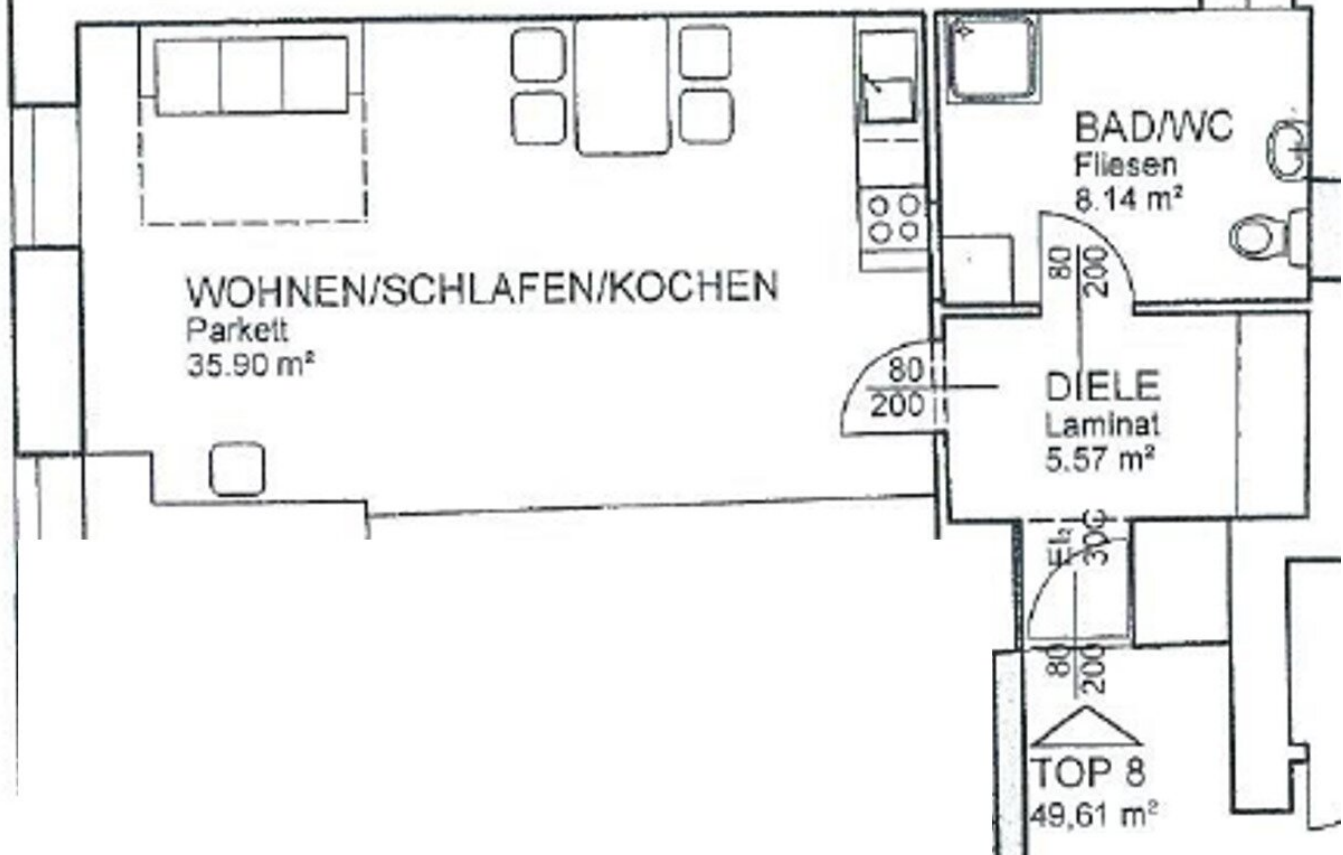
T +43(0)3512/ 82237

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









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab August 2026 eine gepflegte Mietwohnung mit ca. 49,61 m<sup>2</sup> und befindet sich in guter Lage in Leoben.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, möblierte Küchenzeile mit Wohn-/Schlafbereich und ein Badezimmer mit WC.

Die Wohnung ist ideal als Single-, Paar/Studentenwohnung!

Die zentrale Lage unmittelbar vom Hauptplatz entfernt ist sehr beliebt. Auch die Montanuniversität sowie der Bahnhof erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

*Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/82237!*

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap