

## **4-Zimmer Wohnung mit Einbauküche im Stadtzentrum zu vermieten**



**Objektnummer: 7278/42839**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggerstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Wohnfläche:	119,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	861,44 €
Kaltmiete (netto)	597,78 €
Kaltmiete	780,85 €
Betriebskosten:	183,07 €
USt.:	80,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Leoben

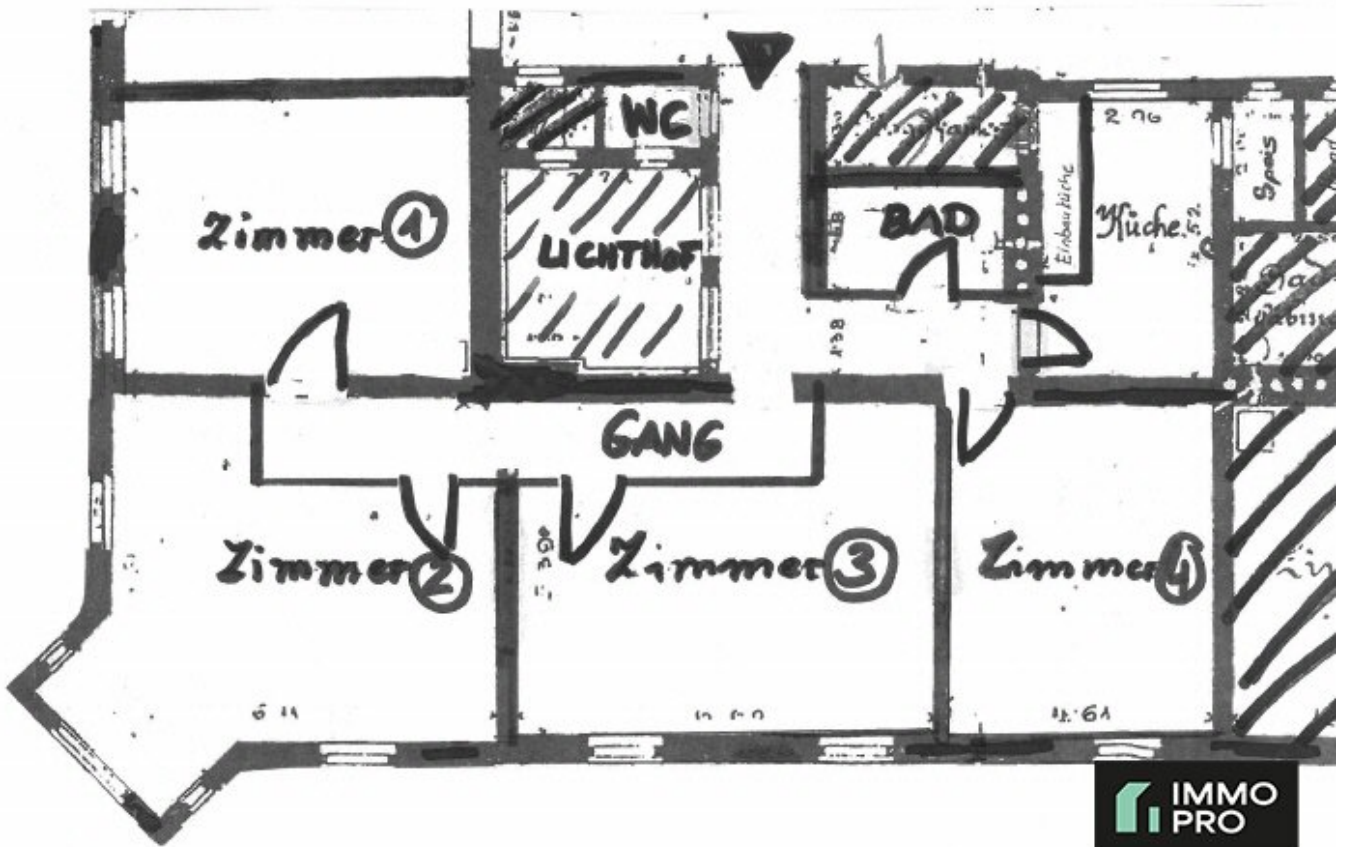
ImmoPro Immobilien GmbH  
Adolf-Pichler-Platz  
6020 Innsbruck

T +43 316 377777 3019









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 4-Zimmer Wohnung bestehend aus:

- vier Zimmer,
- Essküche mit heller Einbauküche,
- Badezimmer mit 2 Waschbecken,
- separates WC,
- Abstellraum.
- Beheizung mittels eigener Gastherme,
- Warmwassererwärmung mittels E-Boiler,
- Befristung auf 4 Jahre, erstmals kündbar nach 1 Jahr zzgl. Kündigungsfrist.

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

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 <25m

Apotheke <125m

Krankenhaus <750m

#### Kinder & Schulen

Schule <375m  
Kindergarten <400m  
Universität <175m  
Höhere Schule <325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <175m  
Geldautomat <175m  
Post <175m  
Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <2.375m  
Bahnhof <450m  
Flughafen <9.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap