

**#Möbliertes Appartement #Zentrum von Leoben #Terrasse
#Jetzt mieten und einziehen!**



Objektnummer: 1639/101

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Homanngasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 219,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Gesamtmiete	413,81 €
Kaltmiete (netto)	267,70 €
Kaltmiete	372,56 €
Betriebskosten:	94,63 €
USt.:	41,25 €
Infos zu Preis:	

* Eigene Gasetagenheizung - zuletzt €108/Monat * Eigener Stromvertrag - www.durchblicker.at

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Prassl









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen möblierten Traumwohnung im Herzen von **Leoben**, Steiermark! Diese charmante 33 m² große **Wohnung** bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Mit einer Miete von nur 413,81 € 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.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die gemütliche **Terrasse zur Mitbenutzung**, die Ihnen einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie entspannte Stunden an der frischen Luft, sei es mit einem guten Buch oder beim gemeinsamen Kaffeeklatsch mit Freunden.

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