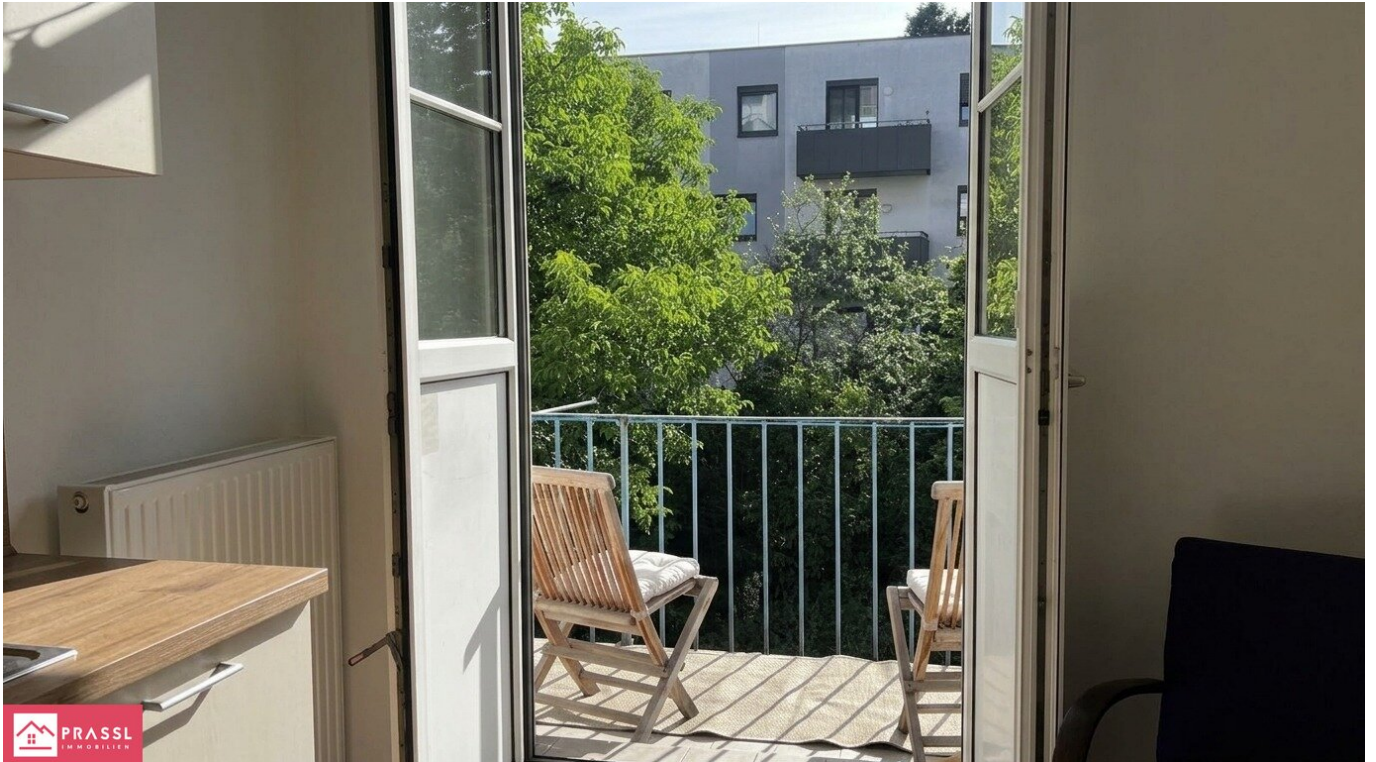


**Generalsanierte 4-Zimmer Wohnung in Leoben, 110m²,
Balkon, vollsaniert, Top Lage!**



Objektnummer: 1639/102

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	1.338,40 €
Kaltmiete (netto)	744,00 €
Kaltmiete	994,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	144,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

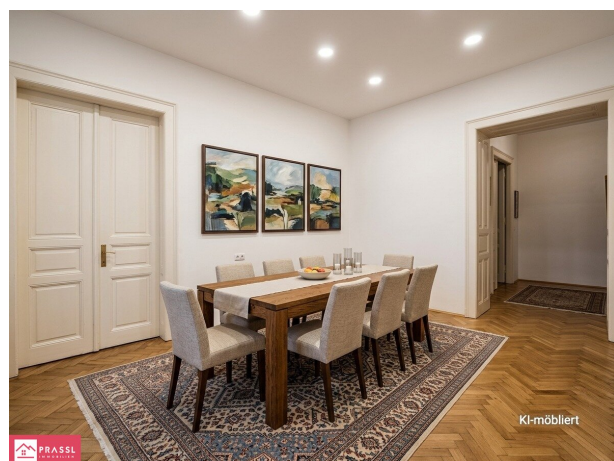
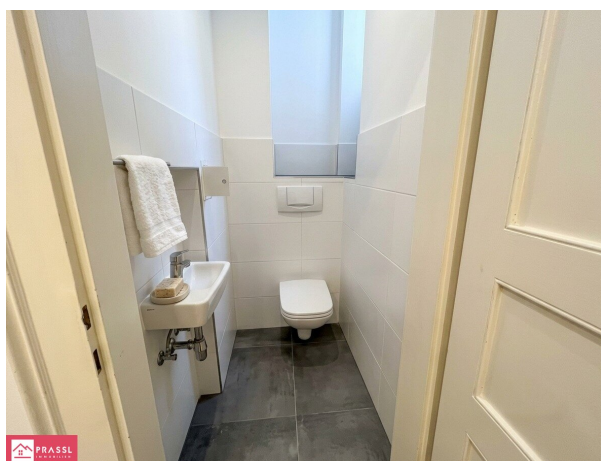
Ihr Ansprechpartner



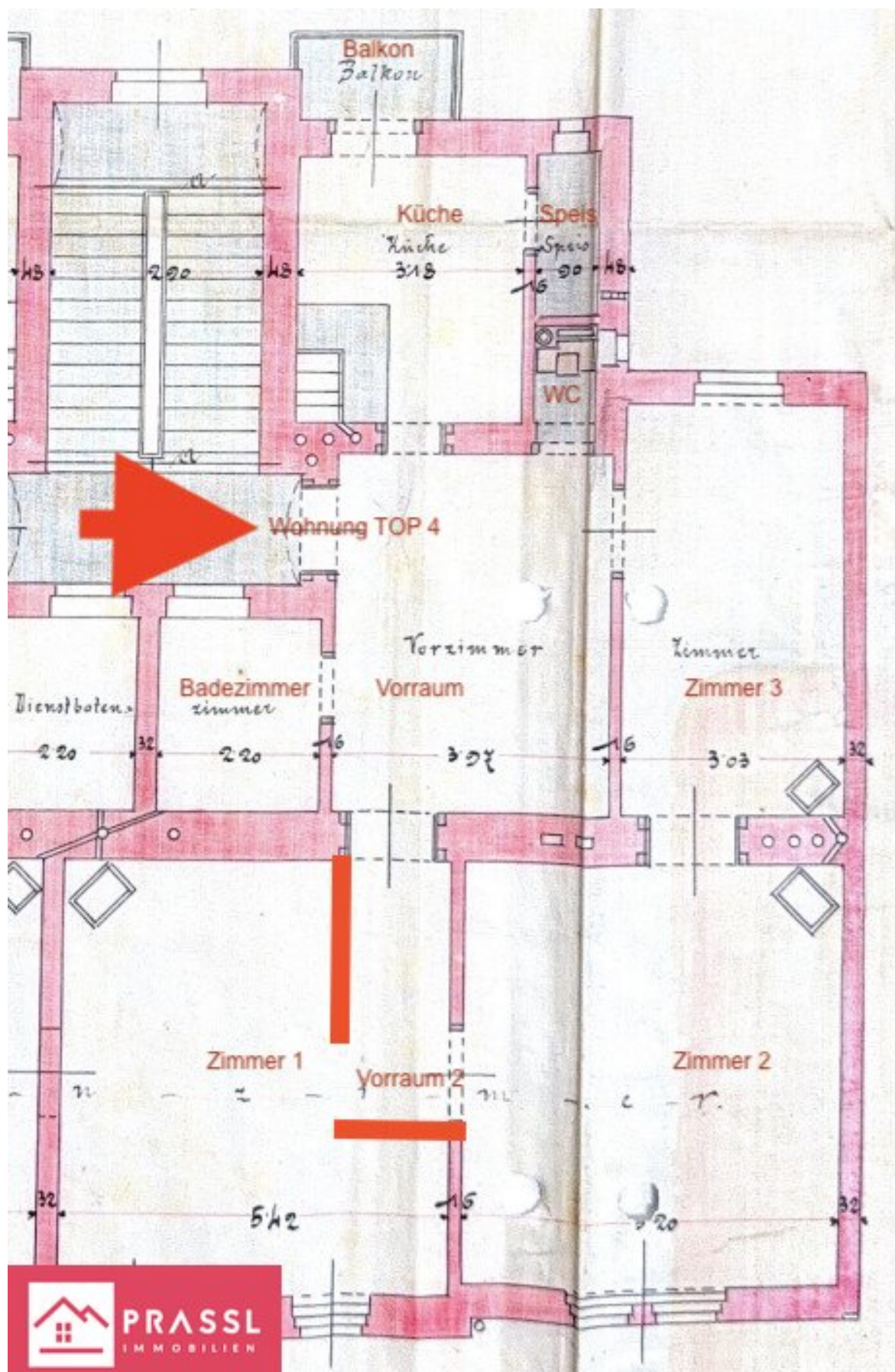
Veronika Prassl

Prassl Immobilien e.U.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Leoben, Steiermark**! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 110 m² Wohnfläche bietet Ihnen modernen Komfort und ein stilvolles Ambiente in bester Lage.

Die Wohnung wurde vollsaniert und besticht durch hochwertige Materialien wie Parkett, Fliesen und Linoleum, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Vom gemütlichen Ostbalkon aus genießen Sie die morgendliche Sonne und starten entspannt in den Tag.

Dank der **Zentralheizung mit Fernwärme** bleiben Sie in der kalten Jahreszeit wohlig warm. Für Ihre Unterhaltung sind Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse bereits vorhanden, sodass Sie flexibel Ihre Lieblingsprogramme empfangen können.

Die Lage könnte kaum besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar und garantieren eine ausgezeichnete Anbindung an die gesamte Region. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, **Universität**, höhere Schulen sowie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Die monatliche Miete bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so attraktive und gut ausgestattete Wohnung in Leoben.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, das urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbindet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung!

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 <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