

**#Stadtwohnung mit Schrankzimmer #Leoben
#Dachterrasse zur Mitbenutzung**



Wohnzimmer mit Möblierungsvorschlag

Objektnummer: 1639/96

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Wohnfläche:	63,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	764,32 €
Kaltmiete (netto)	436,35 €
Kaltmiete	557,00 €
Betriebskosten:	120,65 €
Heizkosten:	126,34 €
USt.:	80,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



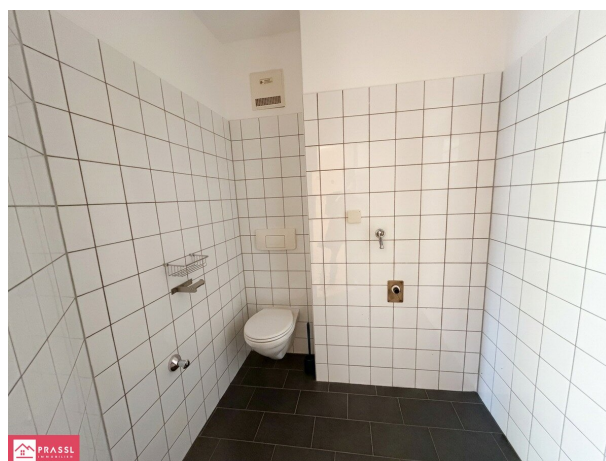
Veronika Prassl

Prassl Immobilien e.U.
Erzherzog-Johann-Weg 3
8642 Sankt Lorenzen im Mürztal

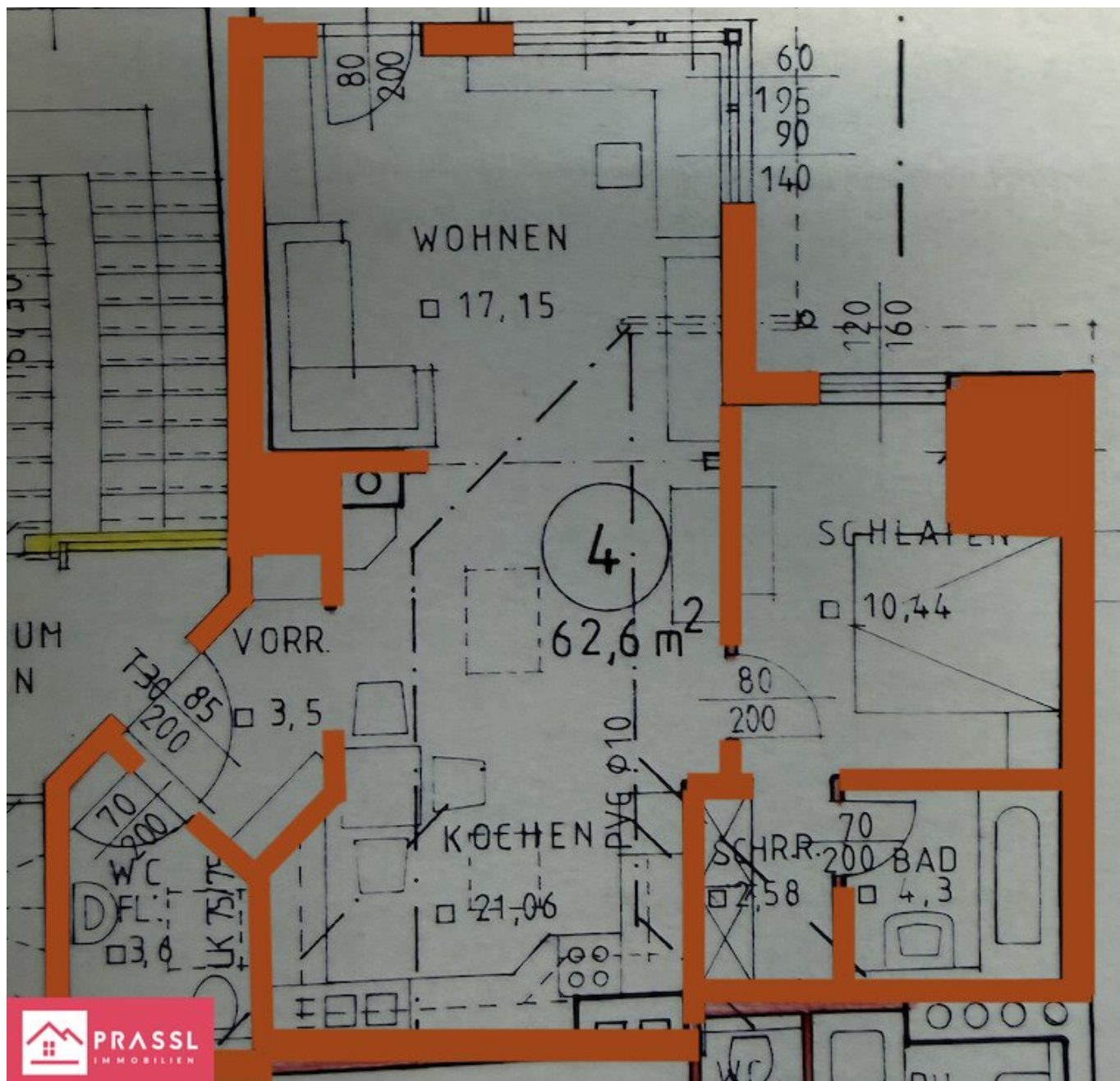


KI-bearbeitet (Boden weicht leicht ab)









PRASSL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten **Stadt Leoben in der Steiermark!** Diese attraktive Wohnung mit einer Fläche von ca. 67 m² bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Diese pfiffige Dachgeschoss-Wohnung ist eine hervorragende Gelegenheit für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem neuen Lebensmittelpunkt sind. Der durchdachte Grundriss umfasst **ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und eine Wohn-/Essküche**, die viel Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Akzente bieten.

Die **offene Wohnküche** ist das Herzstück dieser Wohnung. Hier können Sie gesellige Abende mit Freunden oder der Familie verbringen, während die Einbauküche Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen. Der Parkettboden in den Wohnräumen sorgen für ein einladendes Ambiente und unterstreichen den Charakter der Immobilie. Genießen Sie die lauen Abende auf der gemeinschaftlichen **Dachterrasse** unter dem Sternenhimmel!

Die Wohnung ist mit einer modernen **Fernwärme-Zentralheizung** ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Badewanne im Badezimmer bietet Ihnen zudem ein erholsames Erlebnis und macht die Wohnung zu einem perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag.

In dieser Wohnung in Leoben erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit vereint.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der Vielfalt und den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und starten Sie in ein neues Kapitel Ihres Lebens in der Steiermark.

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