

**2-Zimmer-Altbauwohnung, 65,31 m² – Zentrum Leoben –
sofort frei!**



Objektnummer: 6349/1656

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	749,78 €
Kaltmiete (netto)	490,00 €
Kaltmiete	592,81 €
Betriebskosten:	102,81 €
Heizkosten:	81,41 €
USt.:	75,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Böchzelt Immobilien GmbH

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld





Objektbeschreibung

Diese liebevoll sanierte **2-Zimmer-Wohnung** überzeugt auf **65,31 m²** durch die gelungene Kombination aus **Altbaucharme** und **modernem Wohnkomfort**. Hohe Räume, stilvolle Altbautüren und der neu verlegte Vinylboden in warmer Holzoptik verleihen der Wohnung ein wohnliches und zugleich elegantes Ambiente.

Die moderne **Einbauküche** mit Backofen und Geschirrspüler lädt zum Kochen ein, während das freundlich gefliestes **Badezimmer mit Dusche und WC** höchsten Ansprüchen an Komfort und Funktionalität gerecht wird. Geheizt wird die Wohnung mit **Fernwärme**.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Wohnung ist die **zentrale Innenstadtlage**: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hauptplatz von Leoben, zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel. Damit ist diese Wohnung ideal für alle, die zentrales, unkompliziertes Wohnen mit dem besonderen Flair eines Altbaus verbinden möchten.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar**.

? **Interesse?** Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin! Unter 03512/822 37!

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 <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 <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap