Modernisierte Kleinwohnung – ruhig, gepflegt & top-ausgestattet!



Küche

Objektnummer: 7314/721

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nagelschmiedgasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	495,00 €
Kaltmiete (netto)	341,85 €
Kaltmiete	415,63 €
Betriebskosten:	73,78 €
Heizkosten:	31,50 €
USt.:	47,87 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilien GmbH

















Objektbeschreibung

Gemütliche Kleinwohnung in Leoben-Göss – saniert, gepflegt & bestens gelegen

Sie sind auf der Suche nach einer **kompakten, leistbaren und gut aufgeteilten Wohnung** in ruhiger Lage? Dann lohnt sich ein Blick auf diese charmante **Mietwohnung mit ca. 35 m² Wohnfläche** im **Hochparterre eines kleinen Mehrparteienhauses** in Leoben-Göss.

Die Wohnung wurde **Ende 2021 umfassend saniert** und präsentiert sich nach wie vor in einem **modernen und gepflegten Zustand**. Sie gliedert sich in:

- einen **Vorraum mit Garderobenbereich**,
- einen **offenen Wohn- und Schlafbereich**,
- eine **voll ausgestattete Einbauküche** mit integriertem **Essplatz**,
- sowie ein **modern verfliestes Badezimmer** mit **Dusche und WC**.

Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem:

- alle Böden mit **Parkett** neu verlegt,
- das Badezimmer hochwertig erneuert,
- sämtliche **Fenster durch moderne 3-fach-verglaste Elemente** ersetzt,
- sowie eine **komplette, zeitgemäße Küche mit allen Geräten** eingebaut.

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil** und Parken kann man auf den vielen **kostenlosen öffentlichen KFZ-Stellplätzen direkt vor dem Gebäude**.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt angenehm ruhig und dennoch **zentrumsnah**. Das **Stadtzentrum von Leoben sowie die Montanuniversität** sind nur ca. 2 km entfernt – mit dem **Fahrrad in etwa 7 Minuten** erreichbar.

Supermärkte, Apotheke, Gastronomie sowie eine Bushaltestelle befinden sich ebenfalls in fußläufiger Umgebung und sorgen für eine **gute Nahversorgung**.

Besichtigungen sind leider frühestens ab dem 01.12.2026 möglich!

Bei Fragen oder Interesse stehe ich Ihnen selbstverständlich **bereits jetzt gerne zur Verfügung.**

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 <275m
Apotheke <300m
Krankenhaus <2.075m

Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <175m
Universität <1.975m
Höhere Schule <2.100m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <550m
Polizei <1.050m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <1.825m
Bahnhof <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap