# Liebevoll renoviertes 5-Zi-Haus mit Garten, 2 Bädern & Einbauküche in 8700 Leoben zu mieten!




Außenansicht

**Objektnummer: 1639/84**

**Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8700 Leoben |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 131,56 m² |
| **Nutzfläche:** | 116,95 m² |
| **Gesamtfläche:** | 248,51 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Garten:** | 1.000,00 m² |
| **Keller:** | 58,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 315,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,26 |
| **Gesamtmiete** | 1.475,51 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.215,51 € |
| **Kaltmiete** | 1.475,51 € |
| **Betriebskosten:** | 260,00 € |

**Infos zu Preis:**

inkl. BK (Versicherung, Grundsteuer, Gemeindeabgaben) zzgl. Gasheizung&Strom&Haushaltsversicherung

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











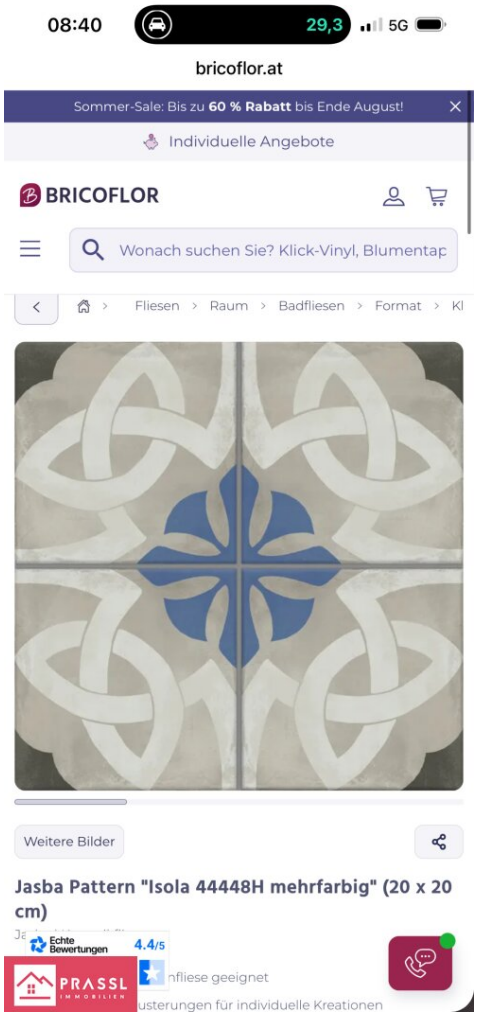











08:40
29,3
5G
bricoflor.at
Sommer-Sale: Bis zu 60 % Rabatt bis Ende August!
Individuelle Angebote
BRICOFLOR
Wonach suchen Sie? Klick-Vinyl, Blumentap
Fliesen › Raum › Badfliesen › Format › Kl
Weitere Bilder
Jasba Pattern "Isola 44448H mehrfarbig" (20 x 20 cm)
Echte Bewertungen
4.4/5
nfliese geeignet
usterungen für individuelle Kreationen
PRASSL

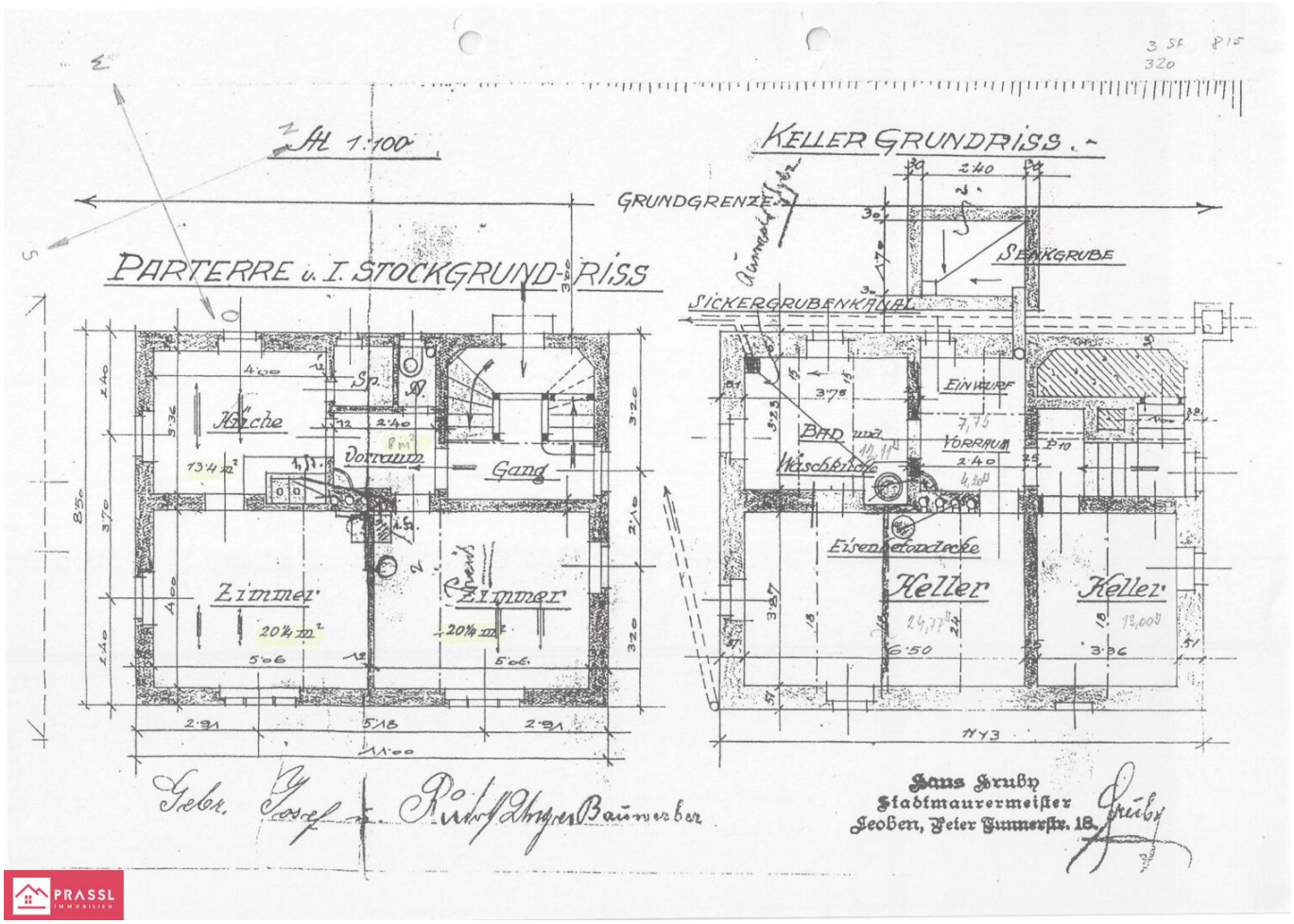


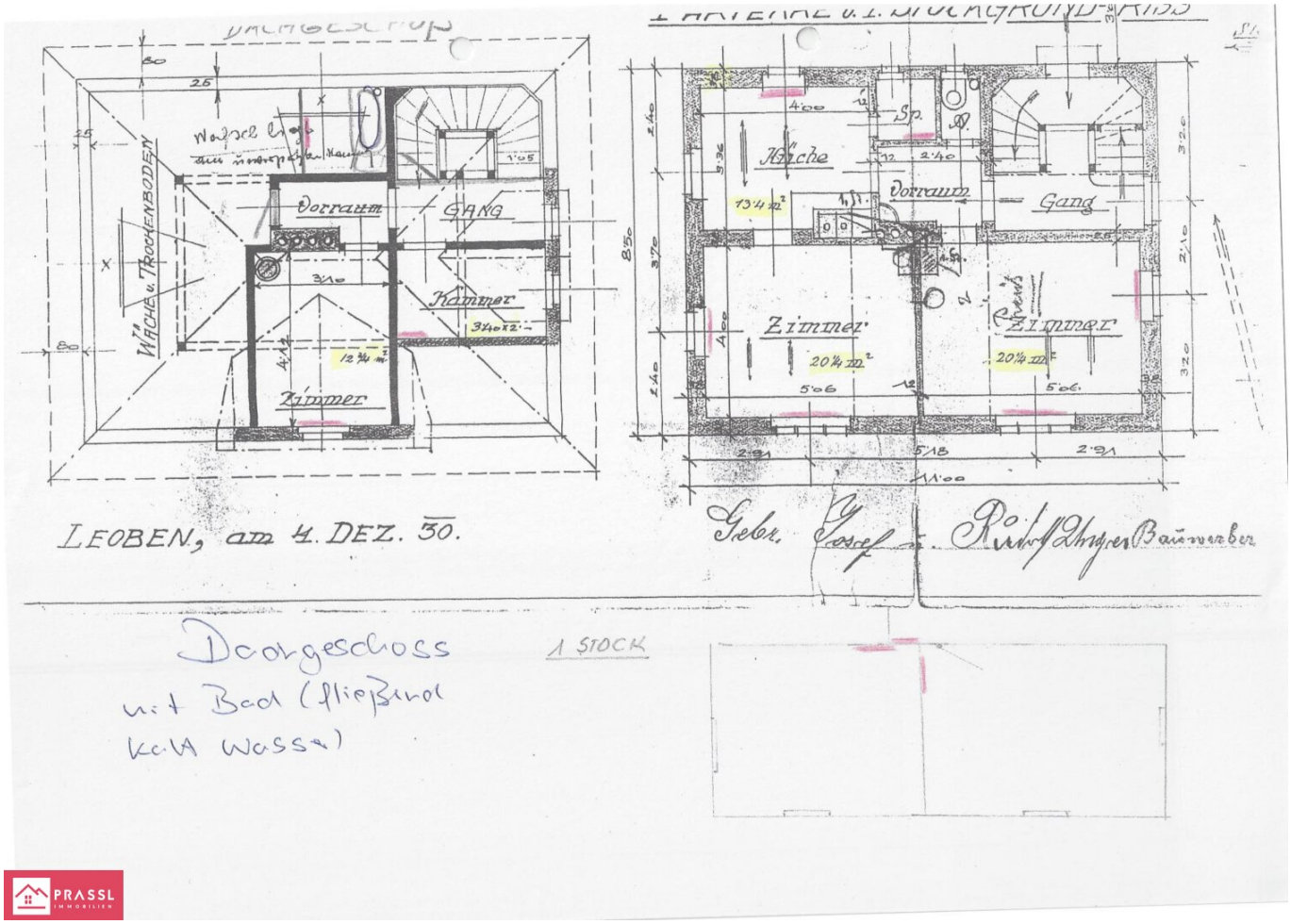


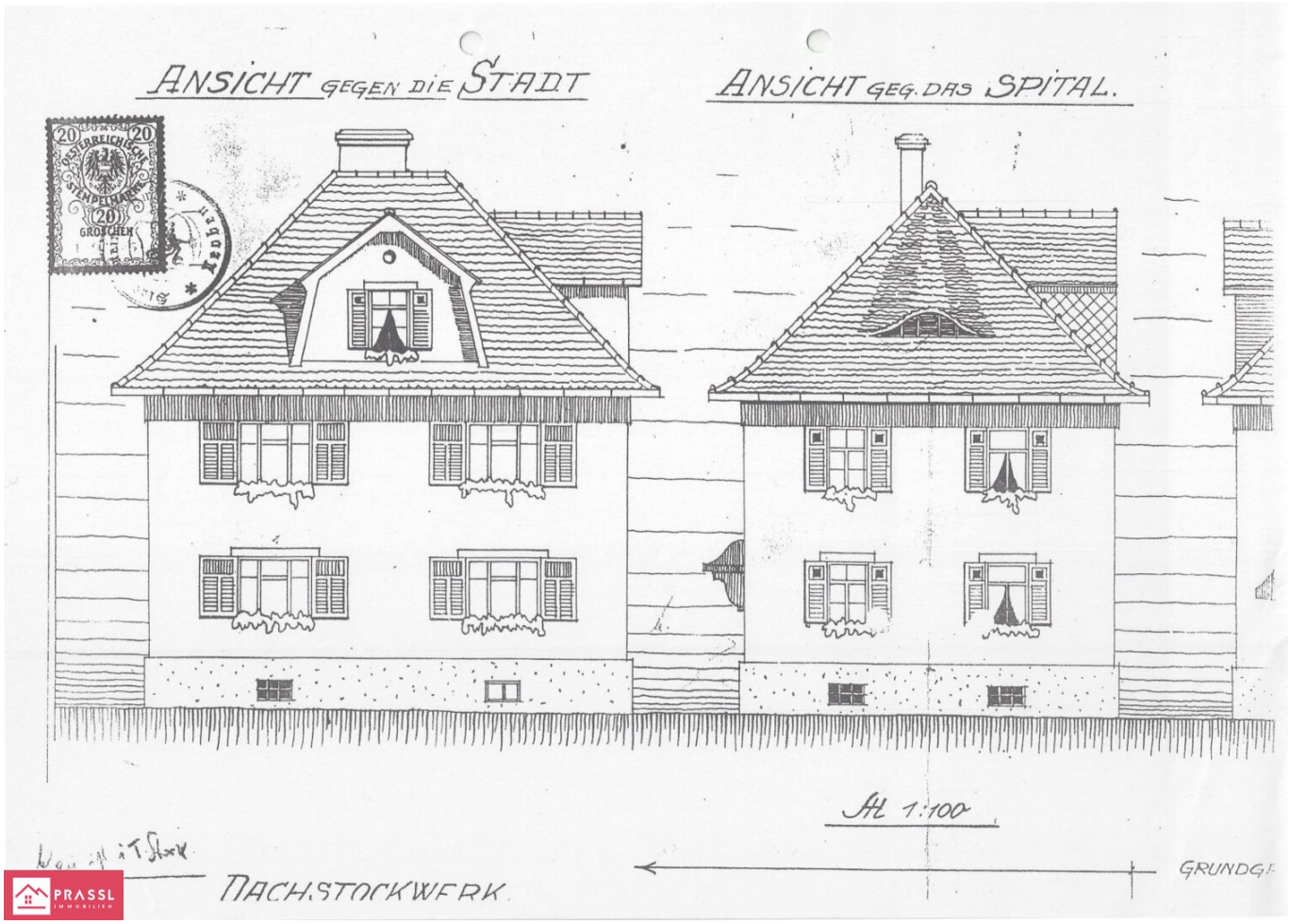

Air Liquide
PRASSL
IMMOBILIEN


PRASSL


PRASSL


3 St. P15
320
M 1:100
KELLER GRUNDRISS.-
GRUNDGRENZE
PARTERRE u. I. STOCKGRUND-RISS
SENKGRUBE
SICKERGRUBENKANAL
Küche
Vorraum
Gang
Zimmer
Zimmer
EINWURF
BAD
Waschküche
VORRAUM
Eisenbetondecke
Keller
Keller
Gebr. Josef u. Rudolf Thyrer Baumeister
Hans Gruby
Stadtmaurermeister
Leoben, Peter Tunnerstr. 18.


Dachboden
Wäsche u. Trockenboden
Vorraum
GANG
Kammer
3.40 x 2.-
Zimmer
12.34 m²
Küche
13.4 m²
Vorraum
Gang
Zimmer
20.4 m²
Zimmer
20.4 m²
Sp.
LEOBEN, am 4. DEZ. 30.
Geber. Josef Rüdl Ingen. Baumeister
Dachgeschoss
mit Bad (fließend
kalt Wasser)
1 STOCK


ANSICHT GEGEN DIE STADT
ANSICHT GEG. DAS SPITAL.
M 1:100
NACH. STOCKWERK
GRUNDG.

# Objektbeschreibung

**Aufteilung:**

**EG:** Stiegenhaus / Entrée, Küche, 2 Zimmer, Badezimmer mit Tageslichtbad, Vorraum;

**1.OG:** Stiegenhaus, 3 Zimmer, Badezimmer;

**Dachgeschoss:** Kammerl 1, Kammerl 2, Atelier;

**Keller:** Zugang, Keller 1, Keller 2 mit Gastherme, Keller 3.

**Ausstattung:**

Generalsanierung in 2026 mit Wandheizung, neue (Parkett-)Böden, neue Leitungen, neue Badezimmer, Gasetagenheizung.

**Garten:**

Schuppen, Freisitz mit altem Obstbaumbestand, Zufahrt zum Haus oberhalb

* Tierhaltung ist leider nicht möglich.

* Befristung der Mietdauer bis maximal 31. August 2030.

Besichtigung nach Vereinbarung, da die Immobilie derzeit noch im Umbau ist.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap