

**I MURPROMENADE I BADEWANNE I DESIGN-KÜCHE I
BALKON I HAUSTIERE WILLKOMMEN I MODERN
SANIERT I PARKPLATZ I AB SOFORT VERFÜGBAR I**



Objektnummer: 38487

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

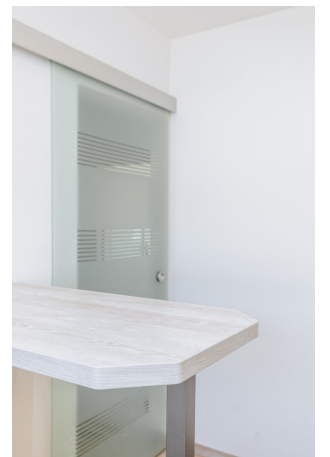
Adresse	Judendorfer Straße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1967
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,60 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,90 m ²
Heizwärmebedarf:	E 157,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Gesamtmiete	899,40 €
Kaltmiete (netto)	645,00 €
Kaltmiete	817,64 €
Betriebskosten:	172,64 €
USt.:	81,76 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inkl. BK und USt II Strom und Heizung extra.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

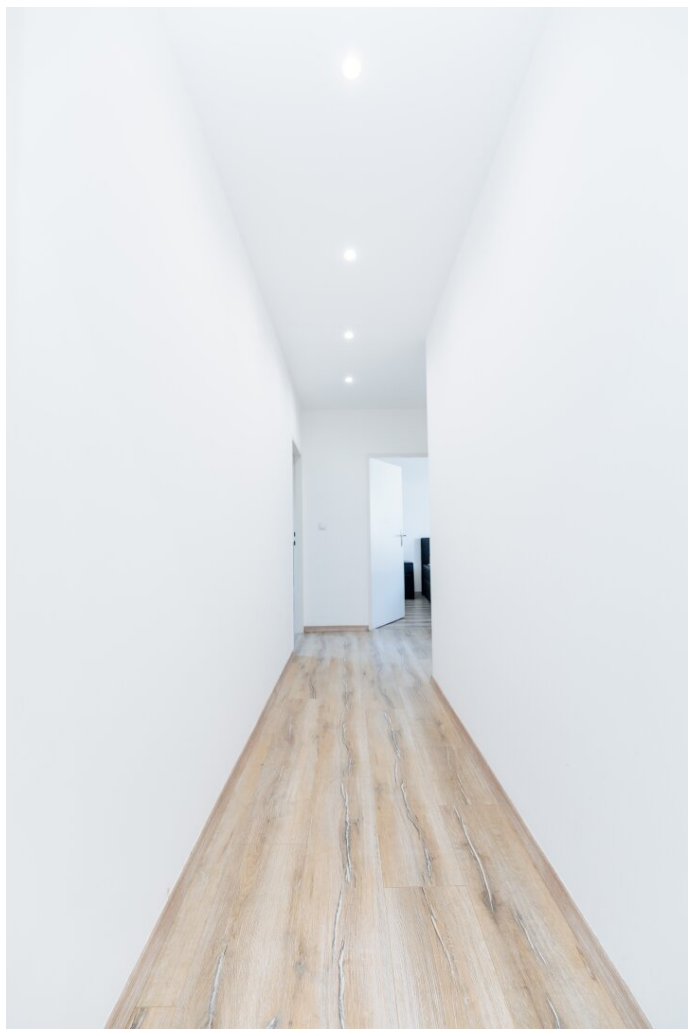
Ihr Ansprechpartner

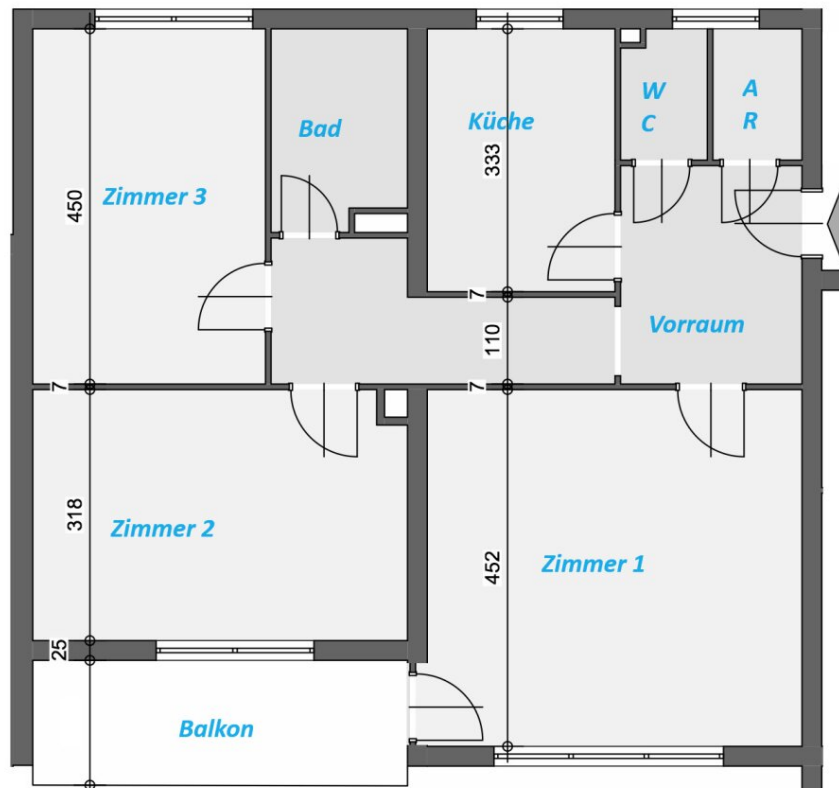












Objektbeschreibung

Modernes Wohnen direkt an der Mur – Helle 3-Zimmer-Mietwohnung mit Südbalkon

- **Großzügige 82,60 m² Wohnfläche**

Die durchdachte Raumaufteilung mit drei separat begehbaren Zimmern bietet viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

- **Drei helle Zimmer**

Ideal als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer – auch für Paare, Familien oder eine WG bestens geeignet.

- **Südlich ausgerichteter Balkon**

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon mit ruhigem Blick in den Innenhof.

- **Voll ausgestattete Küche**

Die moderne Küche verfügt über Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler und weitere praktische Geräte. Eine integrierte Küchenbar bietet zusätzlichen Platz.

- **Modernes Badezimmer mit Badewanne**

Ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, Spiegelschrank und modernen Deckeneinbauspots.

- **Separates WC & zusätzlicher Stauraum**

Ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken sowie ein Abstellraum und Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Komfort.

- **Lift & Gemeinschaftsgarten**

Die gepflegte Wohnanlage verfügt über einen Lift sowie einen großzügigen Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielfeld.

- **Optional Parkplatz**

Ein Stellplatz im Innenhof kann nach Verfügbarkeit um € 36,- angemietet werden.

- **Haustiere willkommen**

Auch vierbeinige Mitbewohner sind in dieser Wohnung herzlich willkommen.

Helles und komfortables Wohnen in attraktiver Lage

Diese attraktive 3-Zimmer-Mietwohnung bietet auf rund **82,60 m² Wohnfläche** eine großzügige Raumaufteilung und angenehmen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock einer gepflegten Wohnanlage und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Drei separat begehbare und lichtdurchflutete Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt zusätzlich über eine praktische Küchenbar.

Ein besonderes Highlight ist der südlich ausgerichtete Balkon mit ruhigem Blick in den Innenhof. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und Spiegelschrank ausgestattet. Ein separates WC mit Fenster sowie ein praktischer Abstellraum und Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Die Wohnanlage verfügt außerdem über einen großzügigen Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz. Nach Verfügbarkeit kann ein Parkplatz im Innenhof um € 36,- angemietet werden. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Die Gesamtmiete beinhaltet Betriebskosten und USt., Strom- und Heizkosten werden separat verrechnet. Haustiere sind ebenfalls willkommen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen die Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

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 <150m

Apotheke <350m

Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <925m

Universität <350m

Höhere Schule <850m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <400m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.950m

Bahnhof <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap