

Neu sanierte Familienwohnung mit neuem Badezimmer ab 01.11.2026



Aussicht

Objektnummer: 6650/28998

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Proleberstraße 54
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Gesamtmiete	952,16 €
Kaltmiete (netto)	462,56 €
Kaltmiete	675,37 €
Betriebskosten:	195,01 €
Heizkosten:	178,56 €
USt.:	98,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team WAG Hochsteiermark

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688
H +43 664 9672157

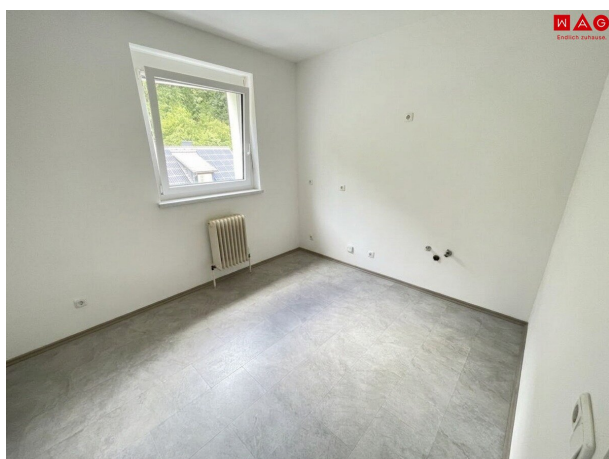
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

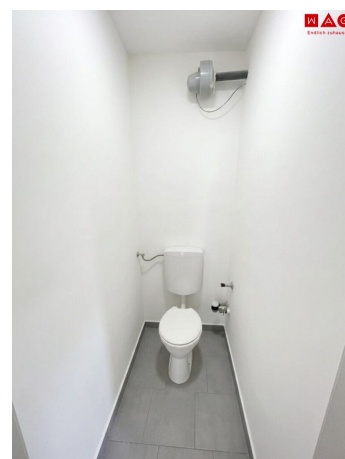




WAG
Endlich zuhause.

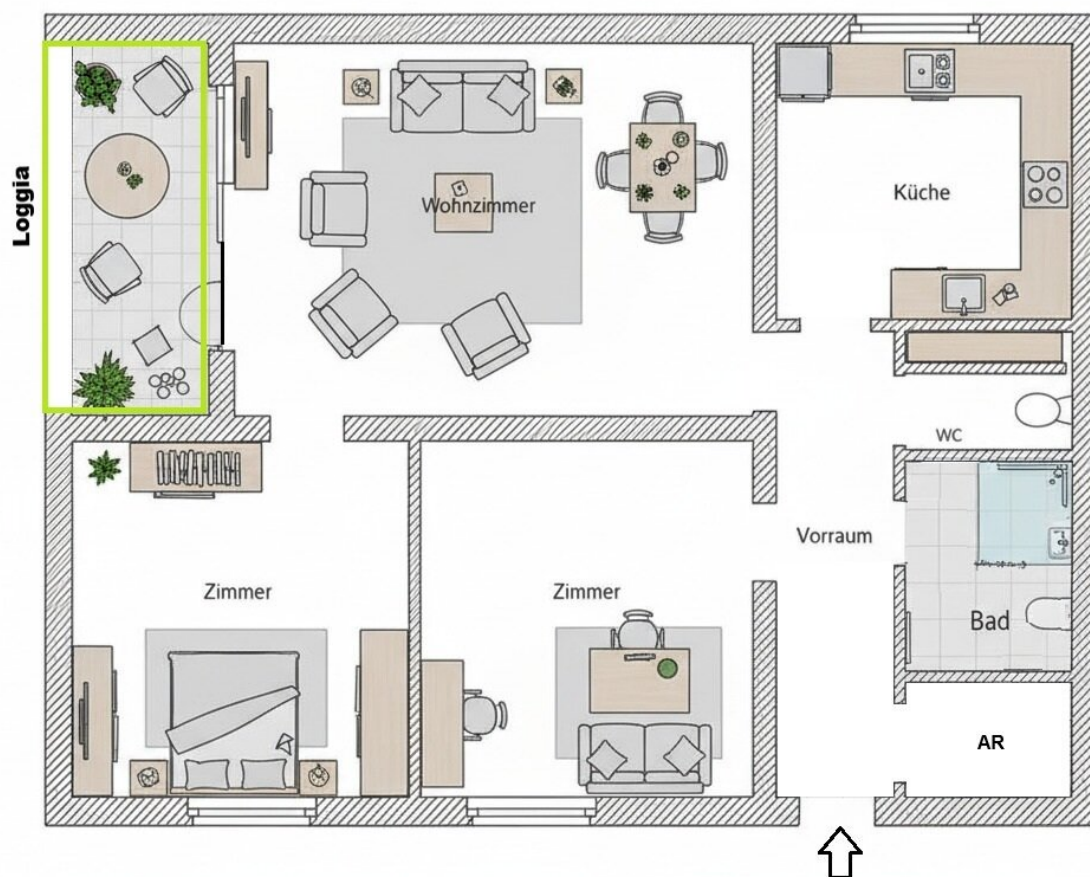


WAG
Endlich zuhause.



WAG
Endlich zuhause.





Objektbeschreibung

Leoben / Proleberstraße 54 / 3 / Top 13

Diese attraktive, großzügige 3-Raumwohnung mit Loggia wird gerade saniert und ist ab 01.11.2026 verfügbar!

Es erwarten Sie: Helles und geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Loggia, Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Sprossenheizkörper, extra WC, Vorzimmer und Abstellraum.

Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und ein Kfz-Abstellplatz kann bei Bedarf optional angemietet werden.

Lage: In sonniger Siedlung am Murufer, an der Proleberbrücke von Leoben gelegen. Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten mit dem Bus oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Ein Gasthaus, Spielplätze, ein Radweg direkt am Murufer,

- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Erstbezug nach Sanierung**
- **Gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Radweg)**
- **Sonnige Loggia**
- **Neues Badezimmer mit Dusche und Sprossenheizkörper**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <1.050m

Krankenhaus <2.200m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <825m

Universität <1.300m

Höhere Schule <1.775m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.400m

Sonstige

Bank <1.425m

Geldautomat <1.425m

Post <550m

Polizei <1.725m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.125m

Bahnhof <325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap