

**Familienfreundliche 3 Raum-Wohnung mit sonniger
Loggia in toller Lage ab 01.11.2026 verfügbar**



Loggia

Objektnummer: 6650/29052

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heipelweg 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	886,92 €
Kaltmiete (netto)	462,56 €
Kaltmiete	662,78 €
Betriebskosten:	183,11 €
Heizkosten:	133,65 €
USt.:	90,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team WAG Hochsteiermark

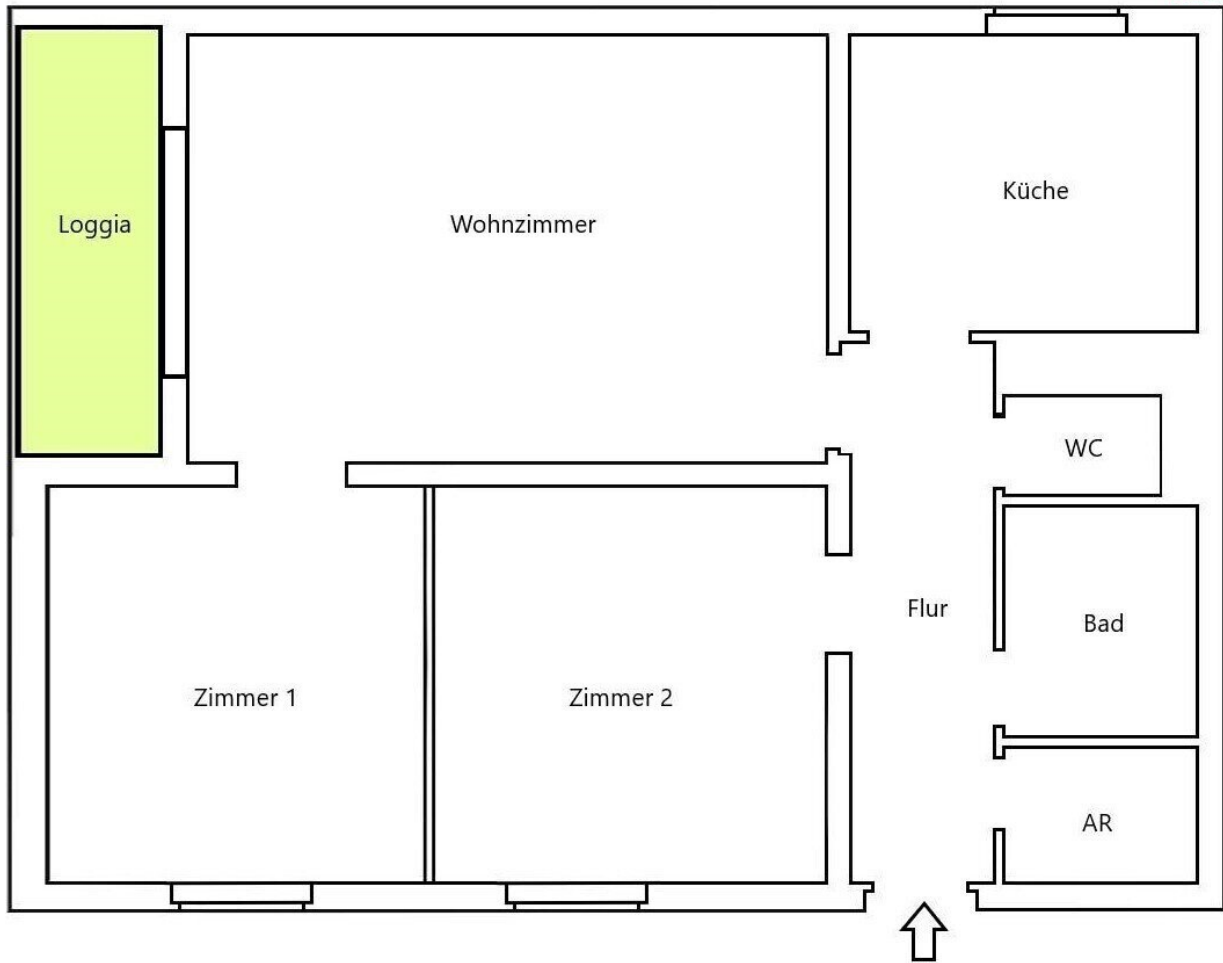
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688
H +43 664 9672157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Leoben / Heipelweg 8 / 2 / Top 9

Diese freundliche Familienwohnung wird gerade renoviert und ist ab 01.11.2026 mit sonniger Loggia am Murer in Leoben mit guter Verkehrsanbindung verfügbar.

Besonders das geräumige Wohnzimmer mit Loggia lädt zum Verweilen ein und bietet der Familie viel Platz. Zudem verfügt die Wohnung über Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche, getrenntes WC, einem praktischen Abstellraum und ein Vorzimmer. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und ein Kfz Abstellplatz kann bei Bedarf optional angemietet werden.

Die Wohnung wird leer, ohne Möbel und ohne Dekorationsgegenstände vermietet. Die Bilder mit den Möbeln und Dekorationsgegenständen dienen lediglich als Einrichtungsbeispiel und sind mit KI generiert.

- **Familienfreundlicher Grundriss**
- **Gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Radweg).**
- **Kindergarten und Schule im Nahbereich**
- **Unbefristete Vermietung**
- **Praktischer Abstellraum im Vorzimmer**
- **Sonnige Loggia**

Lage: In einer sonnigen Siedlung am Murer in Leoben gelegen und das Ortszentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Ein Gasthaus, Spielplätze, ein beleuchteter Radweg direkt am Murer, Bushaltestellen und auf der anderen Murerseite, im Ortsteil Lerchenfeld, in wenigen Gehminuten entfernt befinden sich: ein Lebensmittelgeschäft, Kinderarzt, eine öffentliche Hundewiese und die Bahnstation Lerchenfeld.

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-Immobiliensuche: [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 <700m

Apotheke <1.650m

Krankenhaus <2.850m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <700m

Universität <1.925m

Höhere Schule <2.425m

Nahversorgung

Supermarkt <800m

Bäckerei <2.125m

Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <2.050m

Geldautomat <2.050m

Post <700m

Polizei <2.350m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap