

3-Zimmer Erdgeschoßwohnung ab 01.02.2027



Murufer

Objektnummer: 6650/29181

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Proleberstraße 56
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	81,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Gesamtmiete	864,67 €
Kaltmiete (netto)	413,13 €
Kaltmiete	624,65 €
Betriebskosten:	193,84 €
Heizkosten:	149,46 €
USt.:	90,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team WAG Hochsteiermark

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

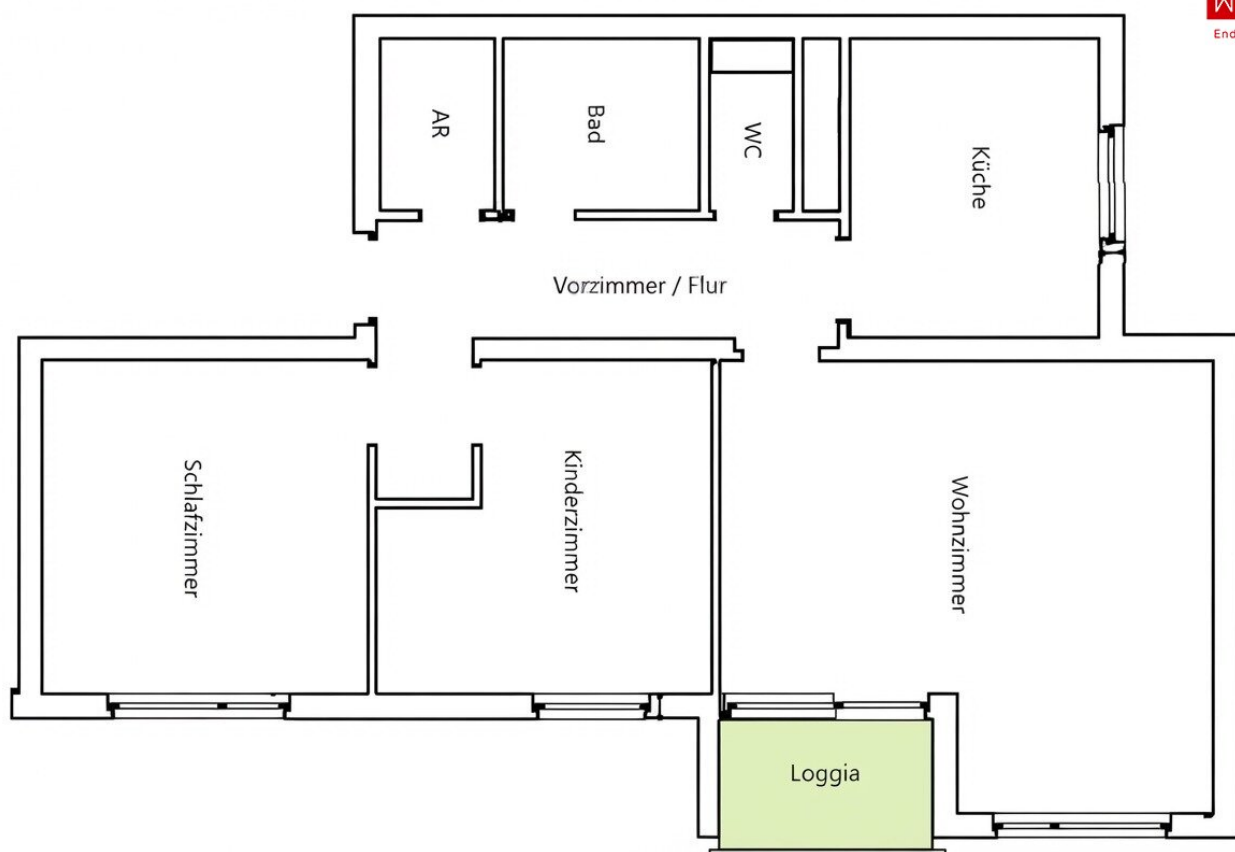
T +43 50 3387688
H +43 664 9672157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Leoben / Proleberstraße 56 / Top 2

Diese attraktive und großzügige 3-Raumwohnung mit Loggia gelangt nach der Renovierung ab Februar 2027 provisionsfrei zur Vermietung!

Es erwarten Sie ein geräumiges **Wohnzimmer mit Essbereich und Loggia, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne, getrenntem WC, Vorzimmer und Abstellraum.**

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

- **Sehr gute Raumaufteilung**
- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Erstbezug nach Renovierung**
- **Gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Radweg)**
- **Loggia**

Hinweis: Die inserierten Fotos sind von einer Vergleichswohnung mit demselben Grundriss.

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, Bushaltestellen und auf der anderen Murseite, im Ortsteil Lerchenfeld, in wenigen Gehminuten entfernt befinden sich ein Lebensmittelgeschäft, 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 <600m

Apotheke <1.150m

Krankenhaus <2.300m

Kinder & Schulen

Schule <800m

Kindergarten <825m

Universität <1.375m

Höhere Schule <1.875m

Nahversorgung

Supermarkt <625m

Bäckerei <1.600m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.550m

Geldautomat <1.550m

Post <600m

Polizei <1.825m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.100m

Bahnhof <350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap