

**Ab 01.01.2027 verfügbar! Sanierte 2-Zimmerwohnung in
Zentrumsnähe - Übernahme der Küche möglich**



Küche

Objektnummer: 6650/29128

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Proleberstraße 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	38,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Gesamtmiete	499,70 €
Kaltmiete (netto)	269,99 €
Kaltmiete	375,03 €
Betriebskosten:	96,68 €
Heizkosten:	73,34 €
USt.:	51,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

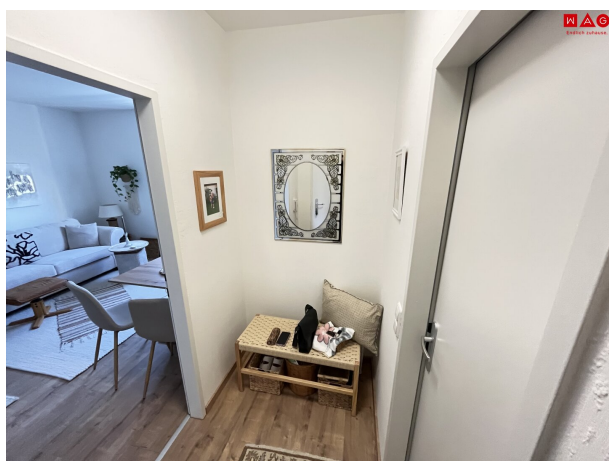
Team WAG Hochsteiermark

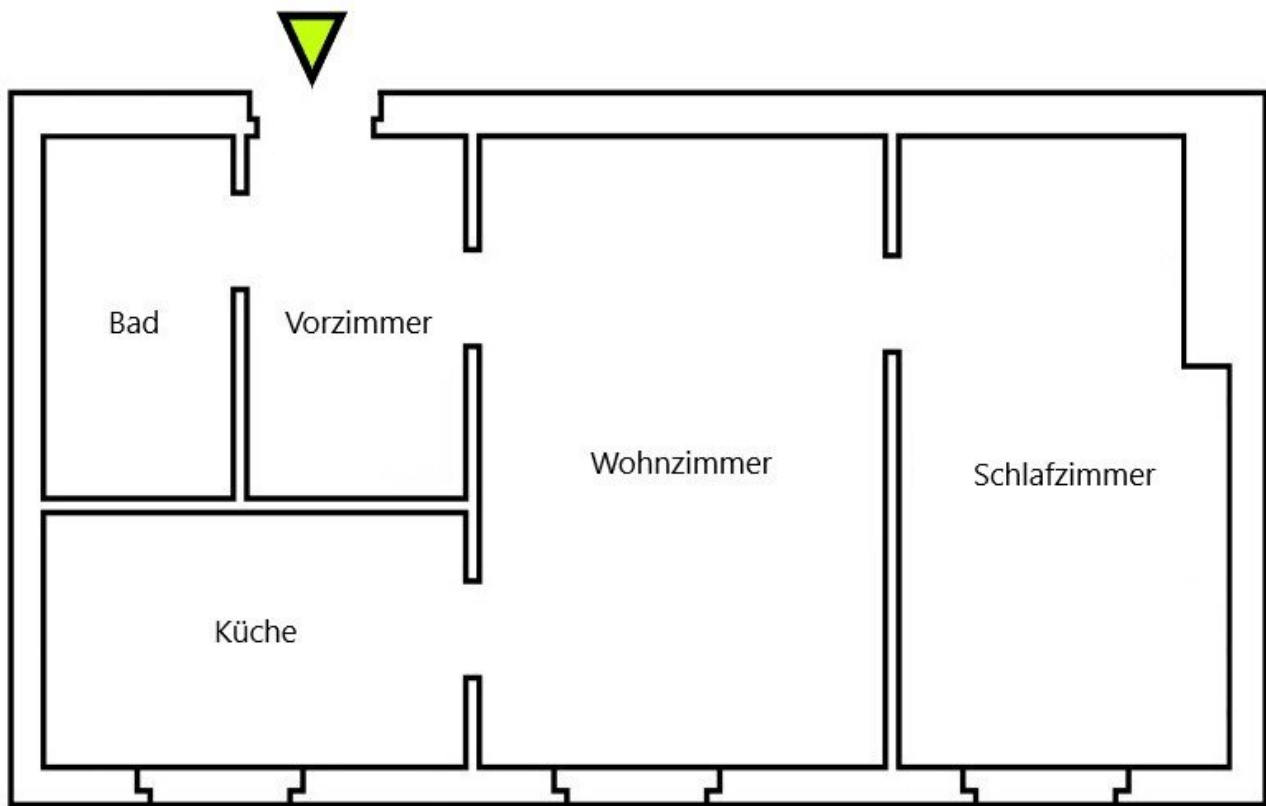
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688
H +43 664 9672157

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







Objektbeschreibung

Leoben / Proleberstraße 58 / 3 / Top 10a

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung liegt am schönen Murufer in Leoben und ist ab 01.01.2027 verfügbar.

Die vor wenigen Monaten installierte Einbauküche kann nach Absprache vom Vermieter abgelöst werden.

Die Wohnung verfügt über eine ca. 38,60 m² große Wohnfläche, die in **Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Vorzimmer** aufgeteilt ist.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, im Keller steht ein Trockenraum zur Verfügung.

Ein Parkplatz kann bei Bedarf optional angemietet werden.

Lage: In sonniger Siedlung am Murufer, an der Proleberbrücke von Leoben gelegen und trotz verkehrsberuhigter Lage ist das Ortszentrum in wenigen Minuten mit dem Bus oder auch mit dem Fahrrad erreichbar. Ein Gasthaus, Spielplätze, ein beleuchteter Radweg, Bushaltestellen und auf der anderen Murseite, im Ortsteil Lerchenfeld, in wenigen Gehminuten entfernt befinden sich ein Lebensmittelgeschäft, eine öffentliche Hundewiese und die Bahnstation Lerchenfeld.

- **Schöne und sanierte Wohnung**
- **Sehr gute Raumaufteilung**
- **Ohne Provision oder Vermittlungsgebühren**
- **Schöner Ausblick**
- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Sehr gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Radweg).**

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 <625m

Apotheke <1.125m

Krankenhaus <2.275m

Kinder & Schulen

Schule <775m

Kindergarten <875m

Universität <1.350m

Höhere Schule <1.850m

Nahversorgung

Supermarkt <650m

Bäckerei <1.575m

Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <625m

Polizei <1.800m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.150m

Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap