# 3 -Zimmer-Wohnung mit Terrasse – Ihr neues Zuhause in Leoben! Jetzt mieten!



Wohn-Esszimmer -mit KI möbliert

## Objektnummer: 1639/106

## Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8700 Leoben |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 79,89 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 33,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,79 |
| **Gesamtmiete** | 997,61 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 476,70 € |
| **Kaltmiete** | 711,98 € |
| **Betriebskosten:** | 132,19 € |
| **Heizkosten:** | 171,08 € |
| **USt.:** | 114,55 € |

**Infos zu Preis:**

Preisdetails siehe Zusammensetzung Text

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

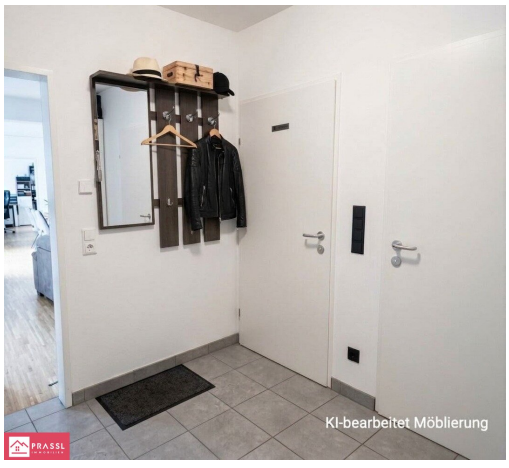


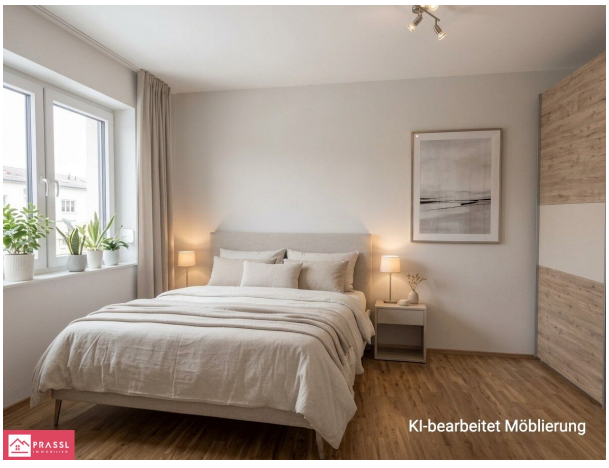

KI-bearbeitet Musteransicht


KI-bearbeitet Möblierung




PRASSL
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet Möblierung


KI-bearbeitet Möblierung


PRASSL
IMMOBILIEN


PRASSL

PRASSL
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von **Leoben, Steiermark!** Diese attraktive, **vollsanierte Erdgeschosswohnung** bietet Ihnen auf großzügigen 79,89 m² Wohnfläche ein perfektes Wohnambiente für Paare, Familien oder Berufstätige, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Die Wohnung verfügt über **zwei Schlafzimmer,** die viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen bieten. Der **offene Wohnbereich mit moderner Einbauküche** lädt zu gemütlichen Stunden ein und schafft eine einladende Wohnküche, in der Kochen und Beisammensein zum Vergnügen werden. Die Parkett- und Fliesenböden verleihen der Wohnung eine elegante und zugleich pflegeleichte Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten mit angrenzender Terrasse, die Ihnen sonnige Stunden im Freien garantiert – ideal zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Grillabende.

Die Wohnung ist mit Fernwärme beheizt und verfügt über Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss, sodass Sie rundum bestens versorgt sind. Die Lage besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und bequem in alle Richtungen bringen.

Hier erhalten Sie ein rundum sorglos Paket – eine moderne, bestens ausgestattete Wohnung mit großem Außenbereich und perfekter Infrastruktur. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Wohnangebot in Leoben selbst zu überzeugen! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap