Großzügige Altbauwohnung im Kremplhof – zentrale Lage in Leoben



Objektnummer: 6349/1687

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,79 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 194,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	1.299,99 €
Kaltmiete (netto)	719,82 €
Kaltmiete	959,08 €
Betriebskosten:	189,26 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	140,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Böchzelt Immobilien GmbH

Böchzelt Immobilien GmbH



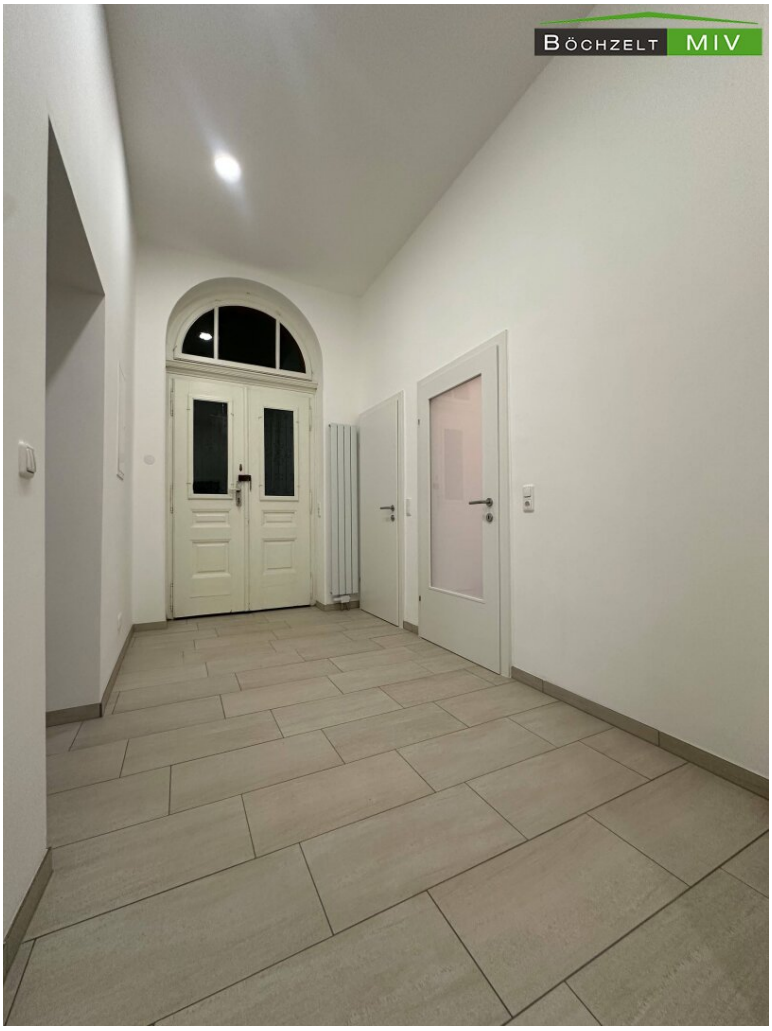


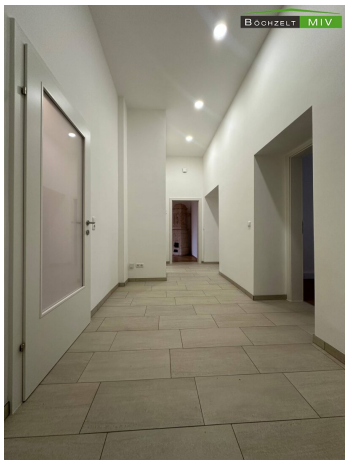






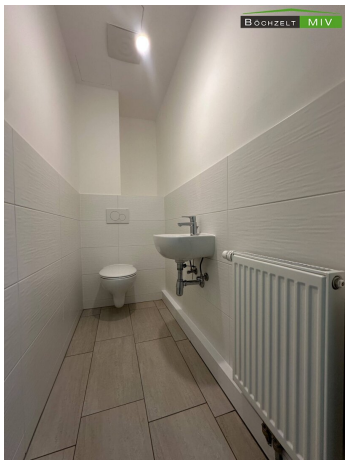












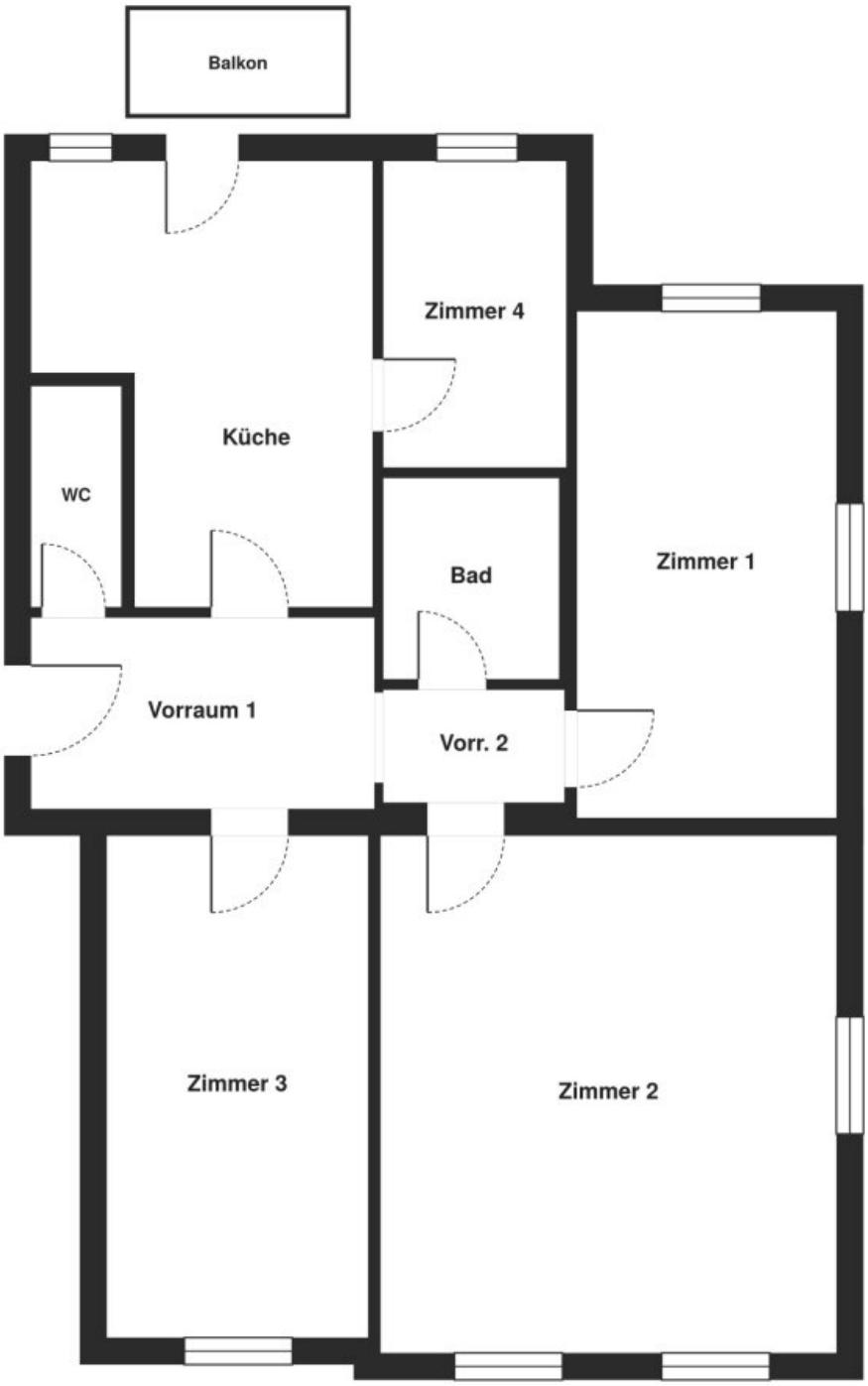






BÖCHZELT MIV

TOP 5



Grundriss nicht maßstabsgetreu - Angaben ohne Gewähr

Objektbeschreibung

Im beliebten Kremplhof in der Josefee gelangt diese charmante Altbauwohnung mit ca. **100,74 m² Wohnfläche** zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** und überzeugt durch großzügige Räume, eine praktische Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft.

Die Wohnung verfügt über **vier Zimmer**, eine separate, möblierte Küche mit Platz für einen Essbereich, ein möbliertes Badezimmer, ein separates WC sowie zwei Vorraumbereiche.

Die vier Zimmer bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ein Balkon sorgt zusätzlich für einen gemütlichen Platz im Freien.

Besonders attraktiv ist die zentrale Lage mit unmittelbarer Nähe zur Montanuniversität, zum Hauptplatz und zum Einkaufszentrum LCS. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Eckdaten und Ausstattung

- 1.Obergeschoss
- Vier vielseitig nutzbare Zimmer
- Möblierte Küche mit Essbereich
- Möbliertes Badezimmer
- Separates WC
- Balkon
- Zwei Vorraumbereiche
- Ideal für Familien oder Wohngemeinschaften

- Zentrale Lage in Leoben

- **Monatliche Gesamtbelastung inkl. Heizkostenakonto: 1.299,92 €**

- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten**

Eine attraktive Kombination aus klassischem Altbaucharme, großzügiger Raumaufteilung und zentraler Lage. Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap