Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Gemeinschaftsterrasse in Leoben zu mieten!



Wohn-/Esszimmer

Objektnummer: 1639/111

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Josef-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Wohnfläche:	48,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 90,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,97
Gesamtmiete	589,74 €
Kaltmiete (netto)	336,65 €
Kaltmiete	429,76 €
Betriebskosten:	93,11 €
Heizkosten:	97,50 €
USt.:	62,48 €

Infos zu Preis:

zzgl. eigene Stromanmeldung (vgl. www.durchblicker.at)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Prassl







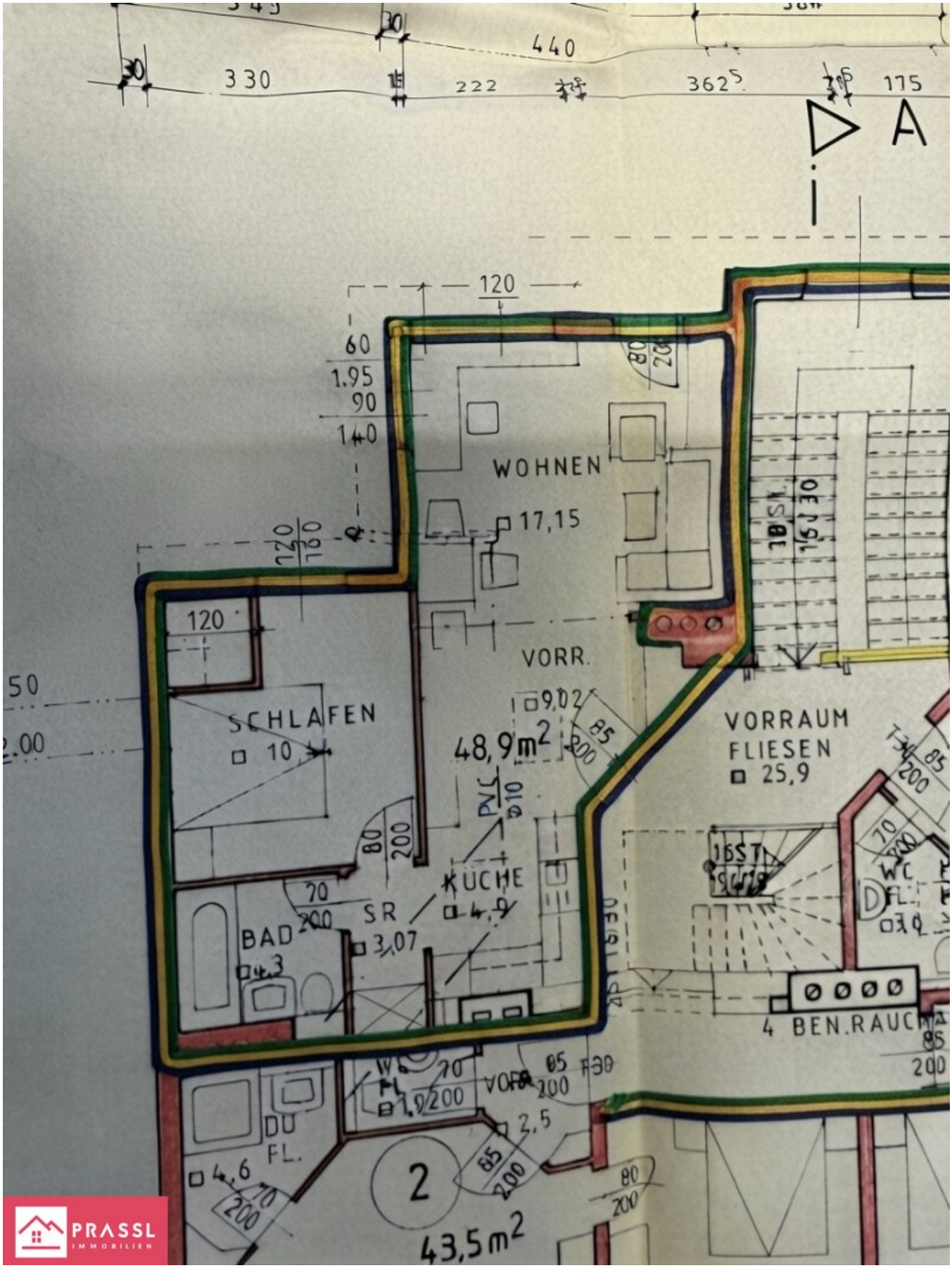









KI-bearbeitet


440
330
222
362.5
175
A
120
60
1.95
90
140
WOHNEN
17,15
120
VORR.
9,02
SCHLAFEN
10,1
48,9m²
VORRAUM
FLIESEN
25,9
KÜCHE
4,9
SR
3,07
BAD
4,3
DU
FL.
4,6
2,5
2
43,5m²
4 BEN.RAUCH

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in 8700 Leoben verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer ausgezeichneten Lage und praktischer Ausstattung. Auf rund 48,75 m² bietet sie ein durchdachtes Zuhause für Singles, Paare oder Studierende, die kurzen Wegen, Komfort und eine gute Anbindung schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss (ohne Lift) und verfügt über den Zugang zu einer gemeinschaftliche Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Ob für den ersten Kaffee am Morgen, eine entspannte Pause nach der Arbeit oder einen gemütlichen Abend an der frischen Luft – hier lässt sich das Wohnen wunderbar nach draußen erweitern.

Das Parkett sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre, während Fliesen in den passenden Bereichen pflegeleicht und alltagstauglich sind. Die einfache Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Grundlage für die tägliche Nutzung. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme – eine komfortable Lösung für ein angenehmes Wohnklima.

Diese Wohnung bietet eine attraktive Gelegenheit, das Leben in Leoben komfortabel und gut angebunden zu gestalten. Ein Zuhause mit praktischer Ausstattung, Terrassenzugang und einer City-Lage, die den Alltag angenehm einfach macht.

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 <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap