

## **Sanierte 2-Zimmer Wohnung in Judendorf zu vermieten**



**Objektnummer: 7278/42079**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse           | Judendorfer Straße 60            |
| Art:              | Wohnung                          |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 8700 Leoben                      |
| Zustand:          | Voll_saniert                     |
| Wohnfläche:       | 71,74 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:           | 2,50                             |
| Bäder:            | 1                                |
| WC:               | 1                                |
| Stellplätze:      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:  | D 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 796,11 €                         |
| Kaltmiete (netto) | 338,61 €                         |
| Kaltmiete         | 708,08 €                         |
| Betriebskosten:   | 369,47 €                         |
| USt.:             | 88,03 €                          |
| Infos zu Preis:   |                                  |

zzgl. eigene Stromanmeldung Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten.

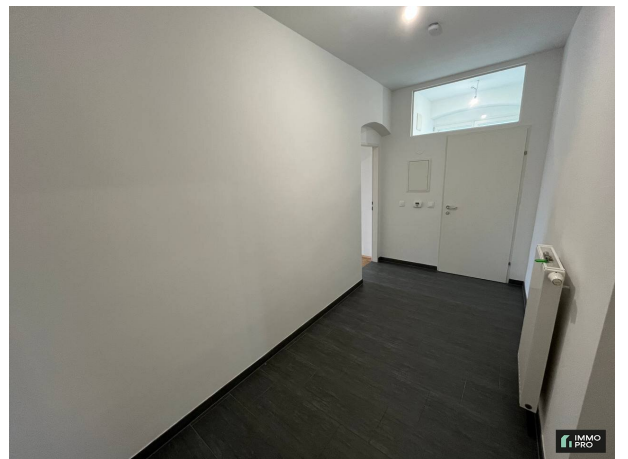
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



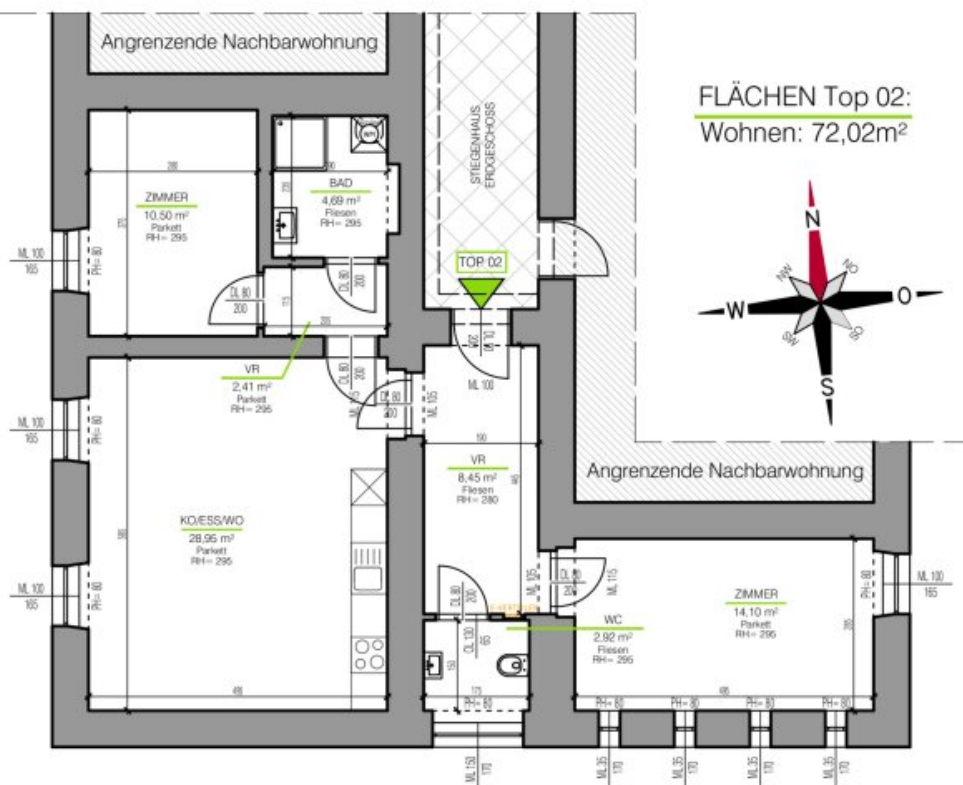
**ImmobilienService Leoben**



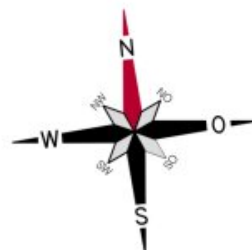




JUDENDORFER STRASSE



FLÄCHEN Top 02:  
Wohnen: 72,02m<sup>2</sup>



BESTANDSAUFNAHME WOHNUNG TOP 02  
JUDENDORFERSTRASSE 60, 8700 LEOBEN  
GRAWE IMMOBILIEN VERWALTUNGS GMBH

GRUNDRISS EG  
M 1:100  
GEZ: SM  
DATUM: 07.02.2024



EBE PLANUNGS GMBH  
Kärntnerstrasse 532/2/04  
8054 Seiersberg-Pirka  
Tel: +43 (0) 31 23 10 10  
Fax: +43 (0) 31 23 10 11



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese liebe Wohnung im EG bestehend aus:

- Vorraum,
- Wohn-/Essküche,
- zwei Zimmer (getrennt begehbar),
- Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss,
- WC,
- großer Kellerraum,
- Lift vorhanden,
- Parkplatz optional (brutto € 30,00.-)
- eigene Stromkosten,

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <200m  
Apotheke <375m  
Krankenhaus <1.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m  
Kindergarten <1.050m  
Universität <475m  
Höhere Schule <950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <700m  
Einkaufszentrum <625m

### **Sonstige**

Bank <675m  
Geldautomat <675m  
Post <450m  
Polizei <900m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <1.825m  
Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap