

**Große Wohnung im Zentrum von Leoben direkt bei der UNI  
- WG geeignet!**



**Objektnummer: 7278/917**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserfeldgasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	898,00 €
Kaltemiete (netto)	640,00 €
Kaltemiete	816,36 €
Betriebskosten:	176,36 €
USt.:	81,64 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

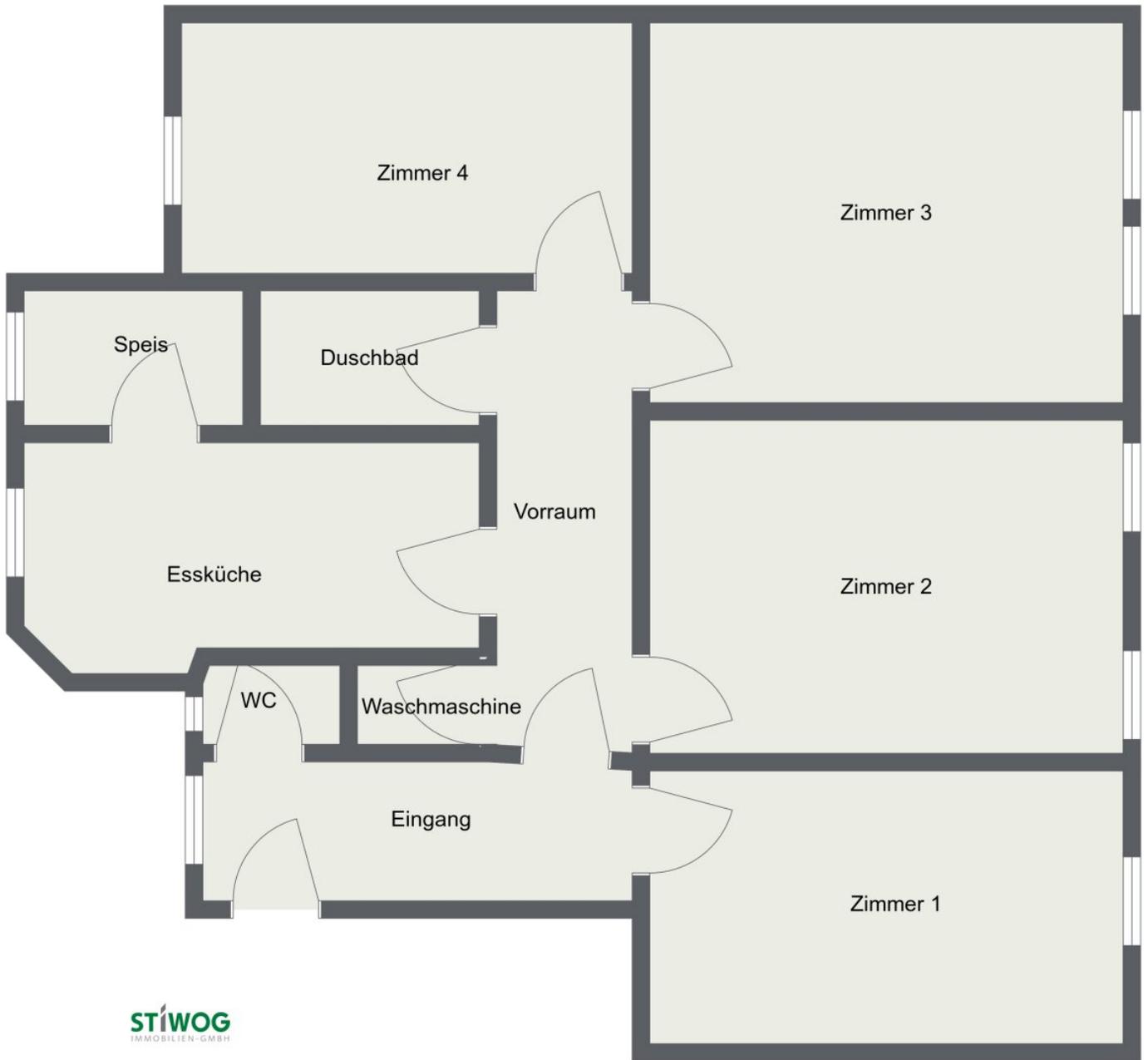


**Immobilienervice Leoben**









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese zentral belegene Wohnung bestehend aus:

- \* Vorraum,
  - \* 4 große, sep. begehbare WG-Zimmer,
  - \* einer großen Essküche inkl. Einbauküche,
  - \* sowie einem Badezimmer mit Dusche und
  - \* ein separates WC.
  - \* Beheizung über eigene Gasanlagenheizung (Kombitherme für die Warmwasseraufbereitung).
- eigene Stromanmeldung!

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 <25m

Apotheke <175m

Krankenhaus <775m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <425m

Universität <150m

Höhere Schule <350m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <300m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <375m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <2.400m  
Bahnhof <400m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap