

**Generalsanierte 3-Zimmer Wohnung mit neuer
Einbauküche direkt im Zentrum von Leoben zu vermieten**



Objektnummer: 7278/723

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

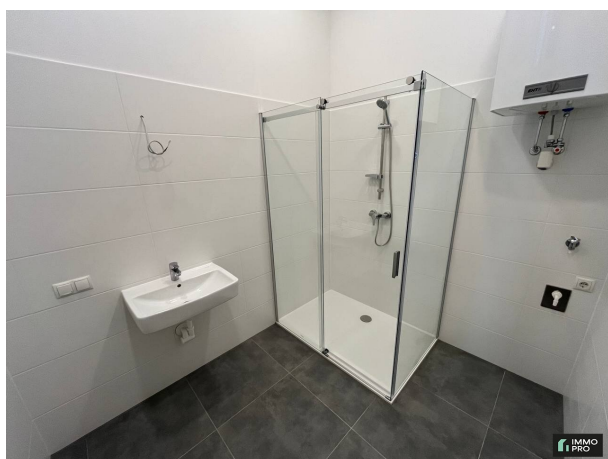
Adresse	Franz-Josef-Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	1.149,60 €
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	829,09 €
Betriebskosten:	189,09 €
Heizkosten:	198,00 €
USt.:	122,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

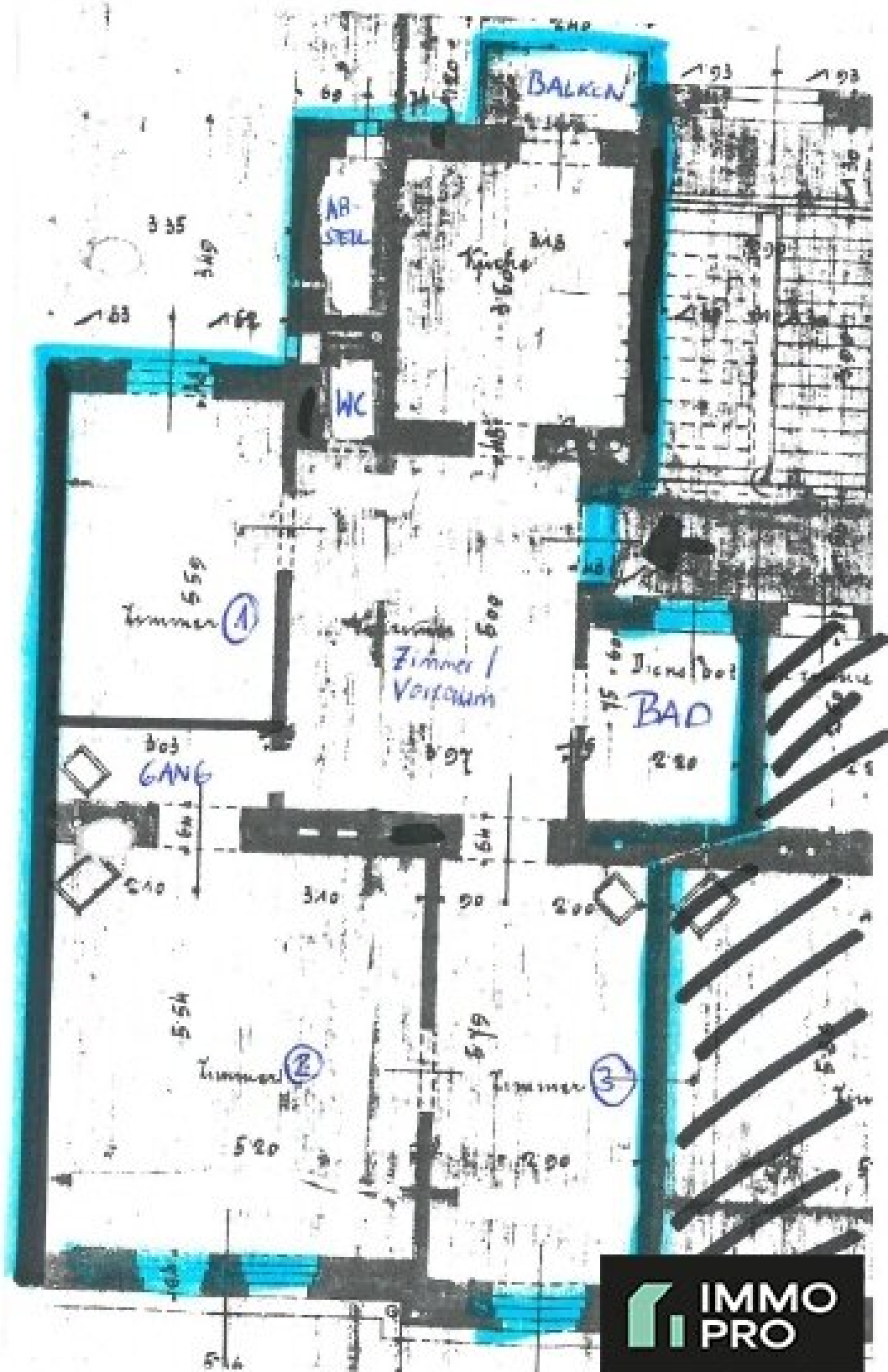


ImmobilienService Leoben









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 2025 generalsanierte City-Wohnung bestehend aus:

- geräumiger Vorraum
- Esszimmer (neue Küche wird Anfang Juni eingebaut - Plan vorhanden!)
- 3 getrennt begehbare Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss
- separates WC
- Abstellraum
- kleiner Balkon (Aussicht auf den Innenhof)
- Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler
- Beheizung mittels Fernwärmezentralheizung

* Vertragsbefristung auf 4 Jahre zzgl. Kündigungsfrist.

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 <50m
Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <400m
Universität <175m
Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <150m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <75m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <50m
Autobahnanschluss <2.350m
Bahnhof <550m
Flughafen <9.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap