

## **Nette 1,5-Zimmer Wohnung in Leoben mit großem Balkon**



**Objektnummer: 7278/971**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Johannesgasse 7                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8700 Leoben                      |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 67,39 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1,50                             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 12,15 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,00                           |
| Gesamtmiete                   | 739,60 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 420,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 541,45 €                         |
| Betriebskosten:               | 121,45 €                         |
| Heizkosten:                   | 120,00 €                         |
| USt.:                         | 78,15 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                  |

inkl. Satgebühren, Balkonmiete, Küchenmiete

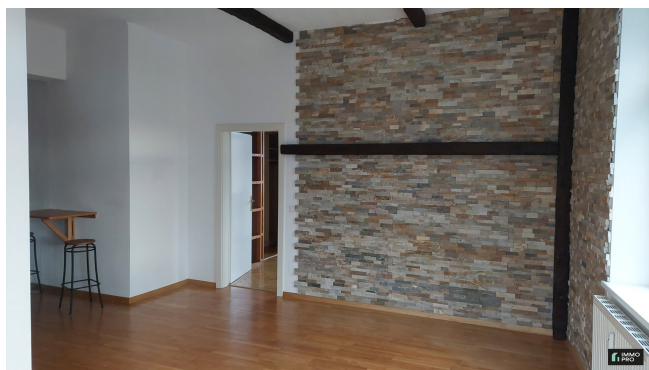
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

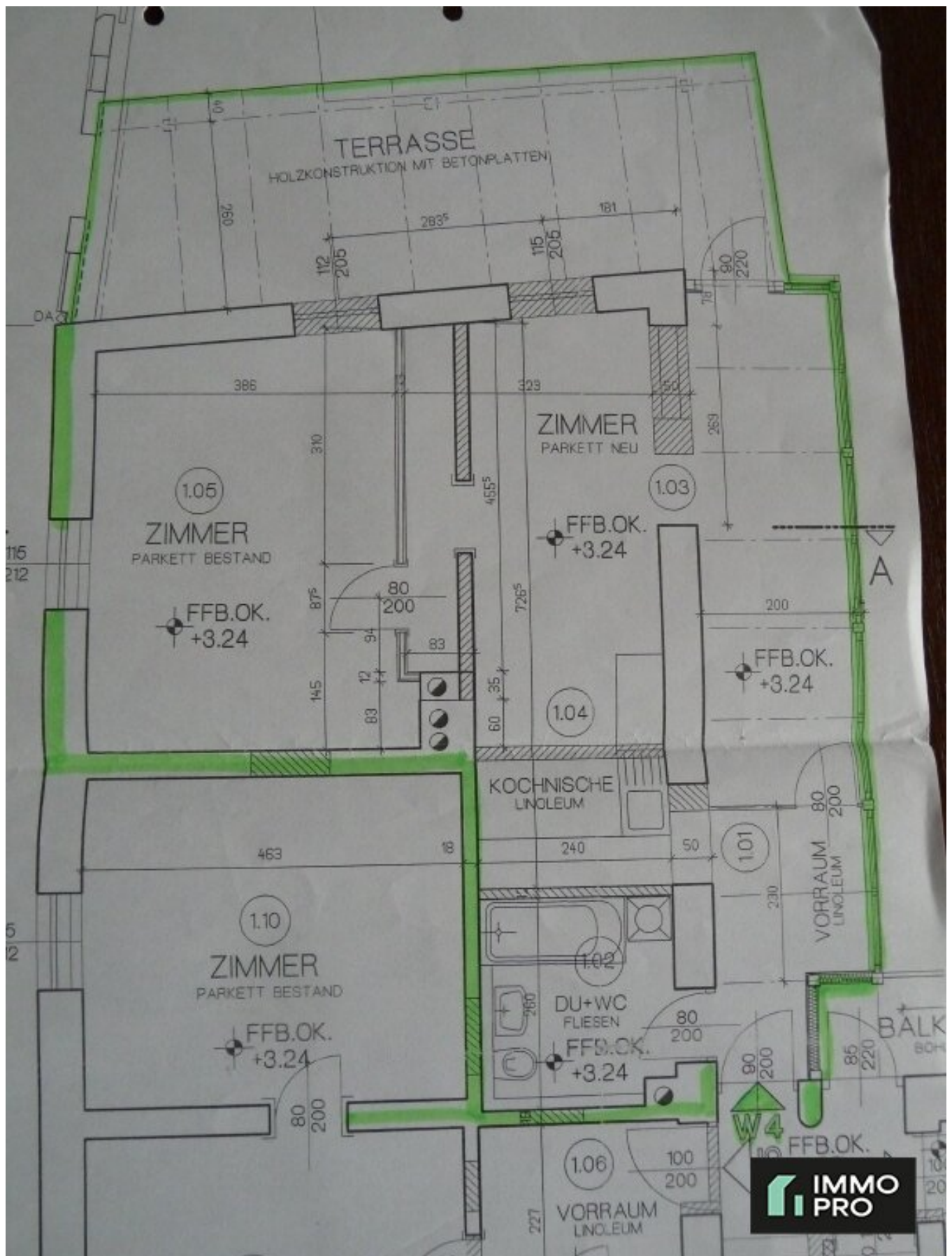












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne Kleinwohnung im 1. Stock bestehend aus:

- Vorraum,
- Wohnzimmer,
- Kochnische mit Einbauküche,
- Schlafzimmer,
- Badezimmer mit Badewanne, WC und E-Boiler.
- Miete inklusive Betriebs-und Heizkostenacconto (Gaszentralheizung), Haus-Sat.
- Ein Parkplatz direkt im Hof des Gebäudes kann separat angemietet werden (brutto € 42,00€)

Nur noch Strom anmelden und einziehen.

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 <175m

Apotheke <225m

Krankenhaus <850m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <325m

Universität <500m

Höhere Schule <650m

**Nahversorgung**

Supermarkt <550m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <325m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <2.300m

Bahnhof <1.100m

Flughafen <9.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap