

**Nette 2-Zimmer Wohnung in Kalwang im Erdgeschoss -  
mit Einbauküche und Kellerabteil**



**Objektnummer: 7278/1111**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8775 Kalwang
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,00
<b>Gesamtmiete</b>	426,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	185,00 €
<b>Kaltmiete</b>	276,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,20 €
<b>Heizkosten:</b>	102,50 €
<b>USt.:</b>	48,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Leoben

ImmoPro Immobilien GmbH  
Hauptplatz 9  
8700 Leoben





IMMO  
PRO



IMMO  
PRO



IMMO  
PRO





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese sanierte Kleinwohnung bestehend aus:

- \* Essküche mit Küche und kleiner Waschmaschine,
- \* Wohnzimmer,
- \* Schlafzimmer,
- \* Badezimmer mit Walk-In-Dusche und schönen großen Fliesen,
- \* separates WC,
- \* Ölzentralheizung,
- \* E-Boiler.
- \* Kellerabteil (oberirdisch),
- \* 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 <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap