

**AB 01. OKTOBER FREI I NÄHE ZENTRUM I
LICHTDURCHFLUTET I BESTE LAGE I BADEWANNE I
HAUSTIERE ERLAUBT I PROJEKT WOHNEN**



Objektnummer: 38009

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sauraugasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,29 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	509,80 €
Kaltemiete (netto)	339,95 €
Kaltemiete	411,52 €
Betriebskosten:	71,57 €
Heizkosten:	47,60 €
USt.:	50,68 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten und Heizkosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz

Projekt Wohnen Gruppe
Klosterwiesgasse 4
8010 Graz

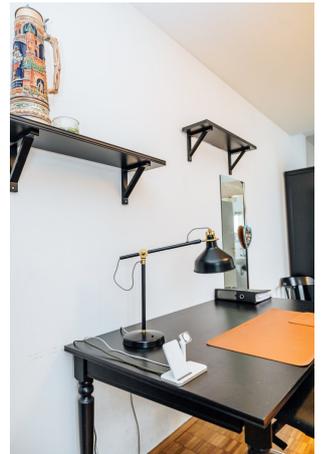
T 0316850850
H +43 664 427 00 57

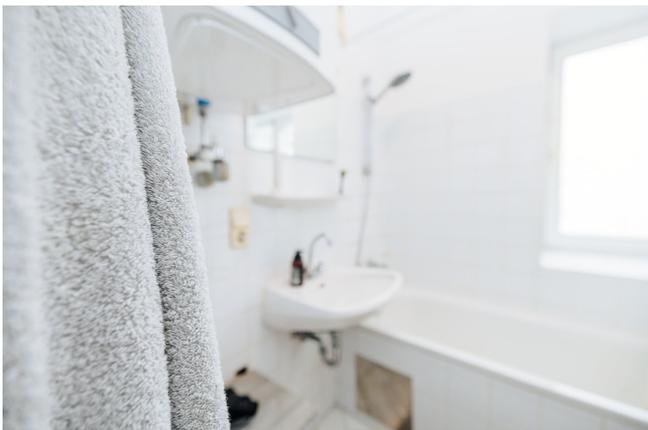
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur

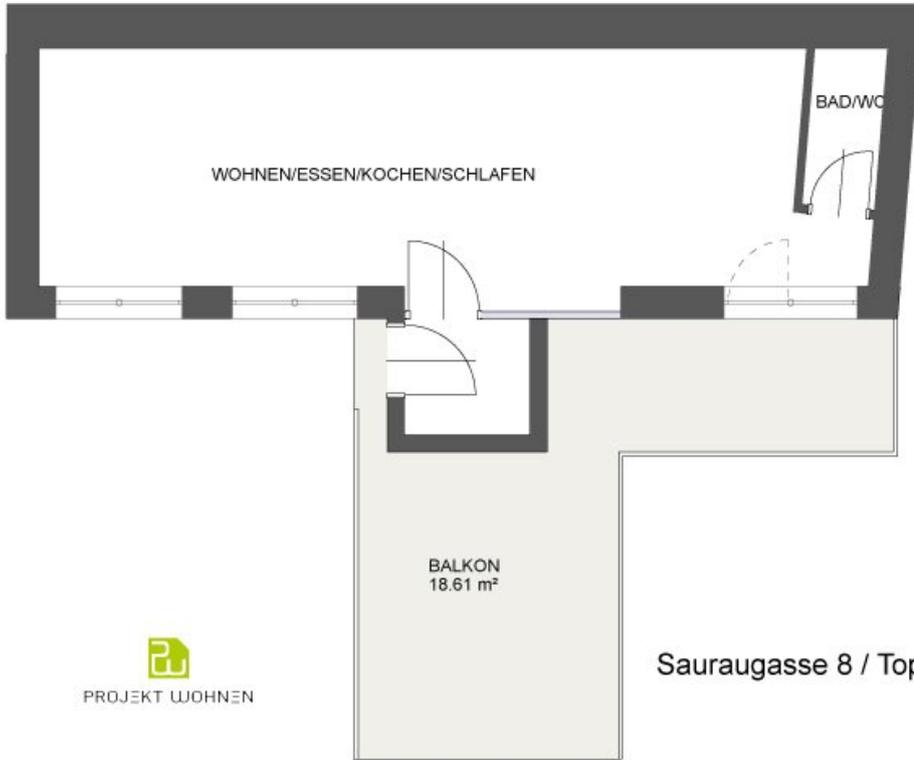













PROJEKT WOHNEN

Sauraugasse 8 / Top 3

Objektbeschreibung

Einziehen & Wohlfühlen – Charmante Singlewohnung mit Terrasse in Leoben

- **Traumhafte Lage in der Sauraugasse**
- Diese gemütliche Wohnung befindet sich in der beliebten Sauraugasse 8 in 8700 Leoben – zentral, ruhig und bestens angebunden. Hier genießen Sie urbanes Flair in angenehmer Wohnumgebung mit Nähe zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln und der Montanuniversität.
- **Optimal für Singles & Studenten**
- Mit 33,29 m² ist die Wohnung perfekt auf die Bedürfnisse von Alleinlebenden abgestimmt. Die Raumaufteilung ist durchdacht und effizient, sodass jeder Quadratmeter bestens genutzt wird – ideal für junge Berufstätige oder Studierende!
- **Heller Wohnkomfort mit moderner Küche**
- Der offene Wohnbereich bietet genug Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Die moderne Küche ist bereits integriert und wird durch ein Fenster lichtdurchflutet – der ideale Ort, um den Tag zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse!
- **Entzückender Eingangsbereich & viel Tageslicht**
- Die Wohnung wird über eine charmante, außenliegende Treppe betreten. Im ersten Obergeschoss angekommen, empfängt Sie ein heller, freundlicher Flur, der sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Großzügige Fenster sorgen tagsüber für eine angenehme, natürliche Lichtstimmung.
- **Badezimmer mit Wohlfühlfaktor**

- Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet – hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen. Die helle Gestaltung unterstreicht den gepflegten, modernen Eindruck der gesamten Wohnung.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese bezaubernde Einzimmerwohnung ist ein echtes Raumwunder: Auf 33,29 m² wurde jeder Zentimeter optimal genutzt, sodass Wohnen, Arbeiten, Kochen und Entspannen harmonisch miteinander verschmelzen. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für ein Schlafsofa oder ein Bett, einen kleinen Esstisch und Stauraum für Ihre Lieblingsstücke. Die integrierte Küche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet – ideal für alle, die gerne kochen oder Gäste empfangen.

Die Besonderheit der Wohnung liegt nicht nur in der gelungenen Raumaufteilung, sondern auch im charmanten Zugang über die außenliegende Treppe, die direkt in das erste Obergeschoss führt. Der helle Eingangsbereich begrüßt Sie mit offenem Flair und lädt ein, gleich anzukommen.

Ein echtes Highlight ist auch die gemütliche Terrasse – ein privater Rückzugsort im Freien, der besonders in den wärmeren Monaten zum Frühstücken, Lesen oder Entspannen einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen ein echtes Spa-Gefühl in den eigenen vier Wänden schenkt. Praktisch und gleichzeitig elegant – hier fängt Ihr Tag gut an und endet entspannt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Studenten, die Wert auf Wohnqualität, Stil und eine gute Lage legen. Sie ist ab **1. Oktober 2025** bezugsfertig – also sichern Sie sich jetzt schon Ihren Besichtigungstermin!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnjuwel in Leoben begeistern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <175m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <550m
Universität <350m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <100m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <2.200m
Bahnhof <900m
Flughafen <9.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap