

## Helle 2-Zimmer-Wohnung in Leoben mit Parkplatz zu vermieten



**Objektnummer: 7278/617**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Judendorfer Straße 60
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	71,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	821,24 €
Kaltmiete (netto)	360,91 €
Kaltmiete	730,92 €
Betriebskosten:	370,01 €
USt.:	90,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Leoben

ImmoPro Immobilien GmbH  
Hauptplatz 9  
8700 Leoben



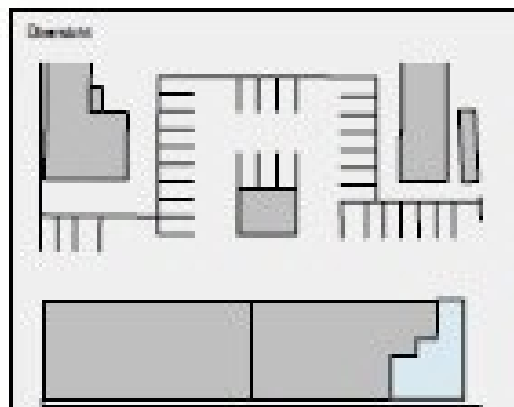
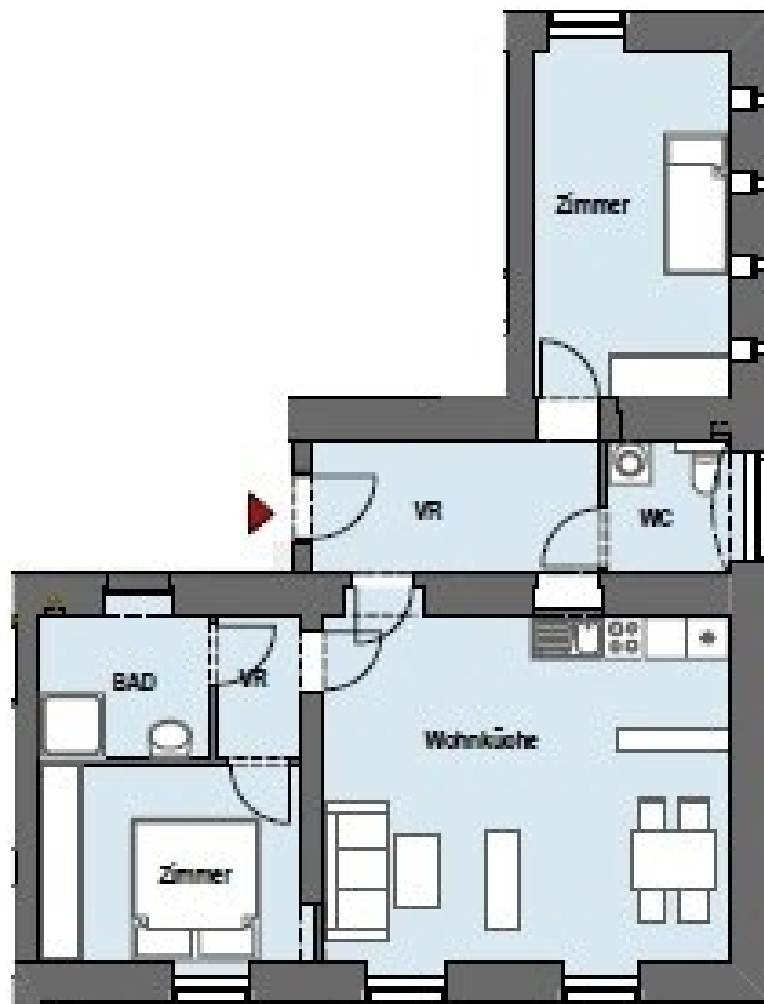


Umfassende Sanierung in Leoben

Judendorferstraße 60/62

W 07

**STIWOG**  
IMMOBILIEN-GMBH  
VERKAUF · VERMIETUNG



Haus Nr.

60

Geschoss

1.OG

VR 7,73  
Zimmer 14,16  
WC 3,48  
Wohnküche 20,61

**IMMO  
PRO**

1 Kellerabteil

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese nette Wohnung im 1. Stock bestehend aus:

- 2 Schlafzimmer,
- 1 Wohn- und Essküche (neue Küche wird eingebaut),
- Vorraum,
- Bad,
- WC,
- Keller,
- Parkplatz optional (brutto € 30,00.-),
- Beheizung mittels Fernwärme-Zentralheizung,

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten!

Nur noch Strom anmelden und einziehen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <175m

Apotheke <375m  
Krankenhaus <1.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m  
Kindergarten <1.050m  
Universität <475m  
Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <725m  
Einkaufszentrum <625m

### **Sonstige**

Bank <700m  
Geldautomat <700m  
Post <450m  
Polizei <925m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <1.825m  
Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap