

**Pfiffige Dachgeschosswohnung im Herzen von Leoben
samt Mitbenutzung der Dachterrasse! Jetzt mieten!**



Wohnen Essen

Objektnummer: 1639/88

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Josef-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,77 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	625,88 €
Kaltmiete (netto)	373,06 €
Kaltmiete	462,39 €
Betriebskosten:	89,33 €
Heizkosten:	93,54 €
USt.:	69,95 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung beim Versorger Ihrer Wahl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

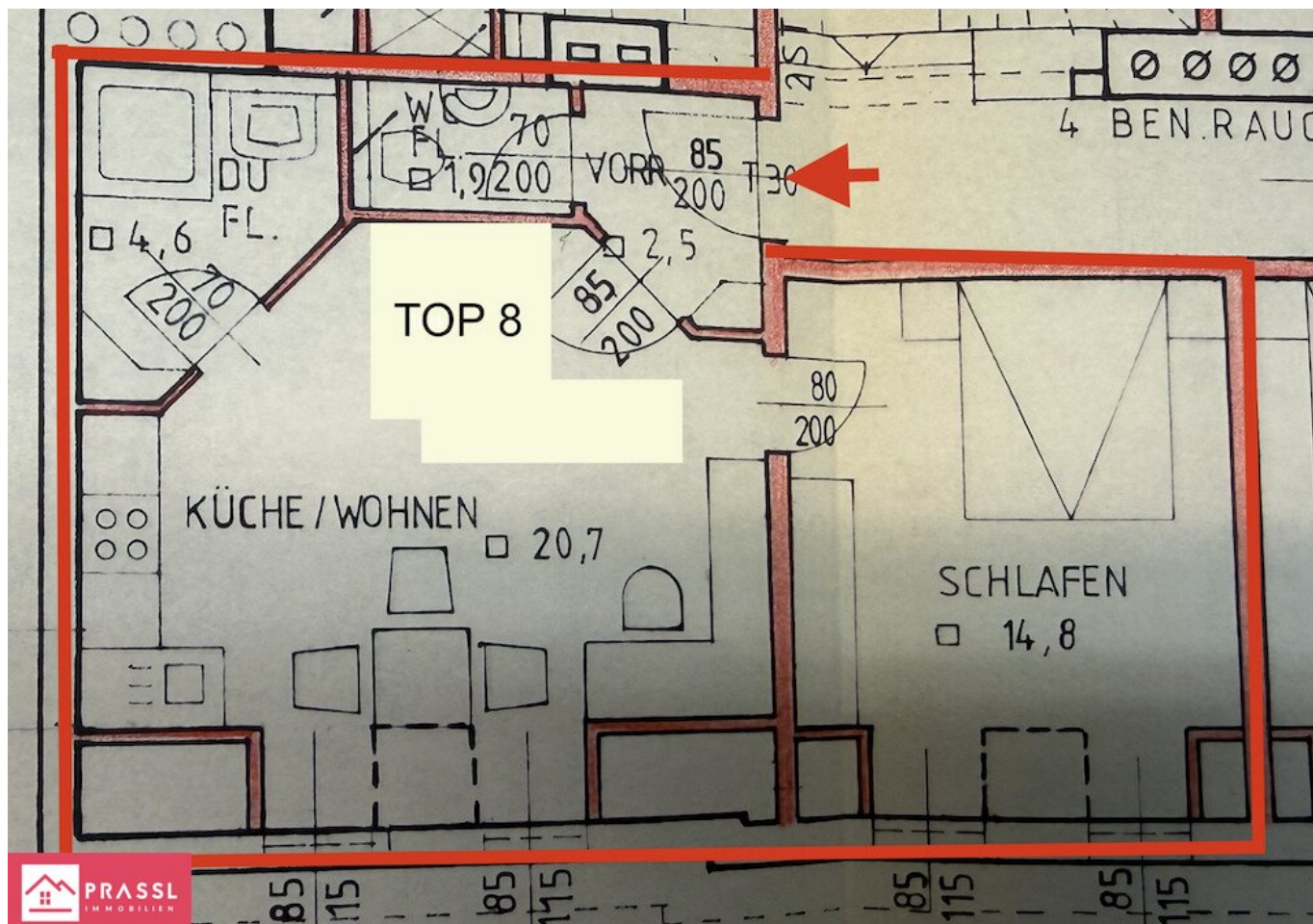
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten **Stadt Leoben in der Steiermark!** Diese attraktive Wohnung mit einer Fläche von ca. 46 m² bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Diese generalsanierte Wohnung ist eine hervorragende Gelegenheit für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem neuen Lebensmittelpunkt sind. Der durchdachte Grundriss umfasst **ein Schlafzimmer und eine Wohn-/Essküche**, die viel Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Akzente bieten.

Die **offene Wohnküche** ist das Herzstück dieser Wohnung. Hier können Sie gesellige Abende mit Freunden oder der Familie verbringen, während die Einbauküche Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen. Der Parkettboden in den Wohnräumen sorgen für ein einladendes Ambiente und unterstreichen den Charakter der Immobilie.

Die Wohnung ist mit einer modernen **Fernwärme-Zentralheizung** ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Dusche im Badezimmer bietet Ihnen zudem ein erfrischendes Erlebnis und macht die Wohnung zu einem perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag.

In dieser Wohnung in Leoben erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit vereint.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der Vielfalt und den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und starten Sie in ein neues Kapitel Ihres Lebens in der Steiermark.

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 <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <750m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap