

**Miete: Gemütliche, neu sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung im  
Zentrum von Bad St. Leonhard**



RE/MAX

Titelfoto

**Objektnummer: 3754\_782**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal
Wohnfläche:	68,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	712,53 €
Kaltmiete (netto)	482,30 €
Kaltmiete	662,53 €

## Ihr Ansprechpartner



### Peter Dohr

RE/MAX Friends 2  
8.-Mai-Straße 10  
9020 Klagenfurt

T +43463503944 944  
H +43 664 266 32 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

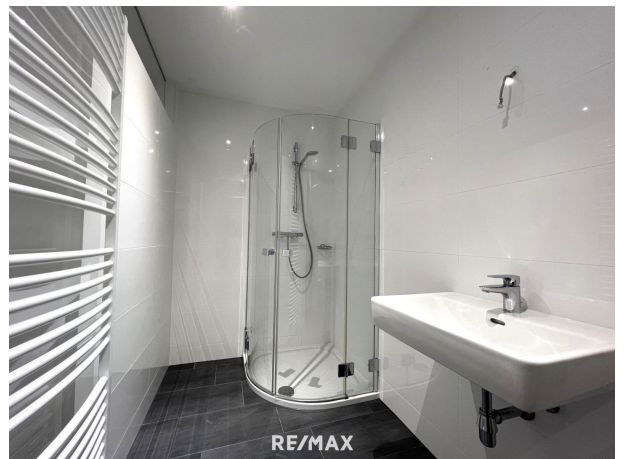




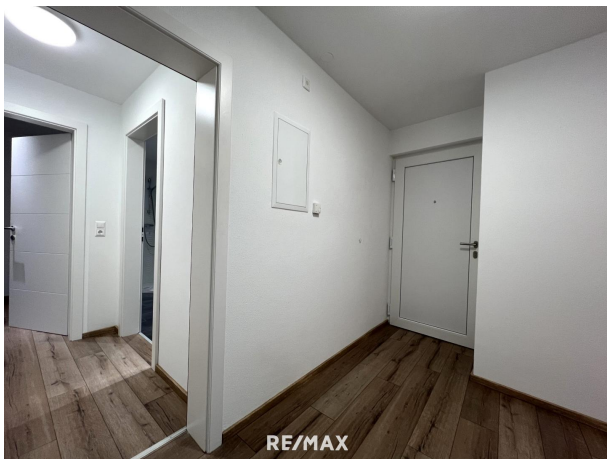
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

### **Miete: Gemütliche, neu sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Bad St. Leonhard**

Diese einladende Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit insgesamt nur zwei Wohneinheiten mitten im Zentrum und bietet eine Wohnfläche von ca. 68,90 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist ruhig gelegen mit Sicht in den Innenhof und auf die umliegenden Altstadt Häuser. Die Wohnung wurde komplett neu saniert. Es wurden neue Böden verlegt, neue Türen eingebaut und das Badezimmer sowie WC wurden neu eingerichtet. Weiters wurde eine moderne Küche eingebaut. Es handelt sich somit um einen Erstbezug nach der Sanierung. Die Wohnfläche teilt sich in: • Vorraum – ca. 6,29 m<sup>2</sup> • Küche – ca. 13,66 m<sup>2</sup> • Zimmer – ca. 21,00 m<sup>2</sup> • Zimmer – ca. 17,24 m<sup>2</sup> • Badezimmer mit Dusche und WC – ca. 6,73 m<sup>2</sup> Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Für zusätzlichen Stauraum steht im Erdgeschoss ein Lagerraum mit einer Größe von ca. 4 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Ein nummerierter Parkplatz ist der Wohnung zugeordnet. Die Lage der Wohnung ist sehr zentral – die gesamte, sehr gute Infrastruktur von Bad St. Leonhard ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Es gibt unter anderem Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Ärzte, Apotheke, Tankstelle, Supermärkte, Trafik und einige Restaurants. Auch eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt mit der Region rund um das Klippitztörl bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie wandern, Rad fahren und Ski fahren. Auch das Gesundheitsresort (Thermal-/Kurbad) lädt zum Erholen, Entspannen und Genießen ein. In ca. 20 Fahrminuten erreichen Sie Wolfsberg mit perfekter Infrastruktur, dort befindet sich das Bundesschulzentrum mit Höheren Schulen, das Landeskrankenhaus, ein Golfplatz, das Stadionbad/Freibad, ein Kino und Vieles mehr. Die Autobahnauffahrt erreichen Sie in ca. 5 Minuten, von dort aus gelangen Sie über die Südautobahn in ca. 30 Minuten nach Graz und in ca. 40 Minuten nach Klagenfurt. Genießen Sie ruhige, komfortable Wohnqualität mitten im Zentrum. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vom Potenzial dieser tollen Mietwohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	482,3	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	120	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	41,67	zzgl 20%

n		USt.
Umsatzste	68,56	
uer		

-----

Gesamtbe	712,53	
trag		