

## Mietwohnung in zentraler Lage



Küche

**Objektnummer: 3819\_159**

**Eine Immobilie von RE/MAX Tradition**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 156,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,50
<b>Gesamtmiete</b>	731,48 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	404,25 €
<b>Kaltmiete</b>	611,48 €

## Ihr Ansprechpartner

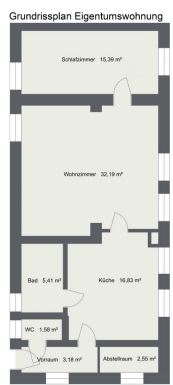
**Christine Wolfinger**

RE/MAX Tradition  
Waasenplatz 1  
8700 Leoben

H +436644707223

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





ELIMAX

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Altbauwohnung in Zentrumsnähe? - dann haben wir genau das richtige für Sie! Diese gemütliche 2-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienwohnhauses. Die Wohnung wurde 1993 renoviert. Die ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich in eine Küche, zwei Zimmer, einen Vorraum, ein WC, ein Badezimmer und einen Abstellraum auf. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, direkt neben dem Wohnhaus in dem sich die Mietwohnung befindet, zwei Parkplätze zu je € 22,-/monatlich inkl. 20 % USt anzumieten. Profitieren Sie von der TOP-Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bahnhof, Krankenhaus, Restaurants, etc.) sind fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich unweit des Wohnhauses. Durch die tolle Verkehrsanbindung ist Graz in ca. 45 min und Wien in ca. 2 Stunden mit dem Auto erreichbar. Darüber hinaus verfügt Leoben über ein ausgiebiges Bildungsangebot. So ist von Kindergärten, Volksschule, Mittelschule über Polytechnikum, Gymnasien, HLW, HAK bis hin zur Montanuniversität Leoben alles vorzufinden. Beliebte Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten sind das bekannte Asia Spa, Stift Göss oder die Kunsthalle Leoben, die auch als Veranstaltungsort genutzt wird. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	404,25	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	151,64	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	100	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	75,59	

-----  
-----  
Gesamt € 731,48  
betrag  
-----

-----  
Heizwärmebedarfskoeffizient (Wh/(m<sup>2</sup>a))  
Klasse E  
Heizwärmebedarfskoeffizient

Faktor G1.5  
esamten  
ergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor G  
esamten  
ergieeffi  
zienz: