

Geräumiger Familientraum im Zentrum von Leibnitz



Wohn/Essbereich

Objektnummer: 1605_5016

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Otmar-Rußheim-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.225,93 €
Kaltmiete (netto)	872,56 €
Kaltmiete	1.160,94 €

Ihr Ansprechpartner

Barbara Jöbstl

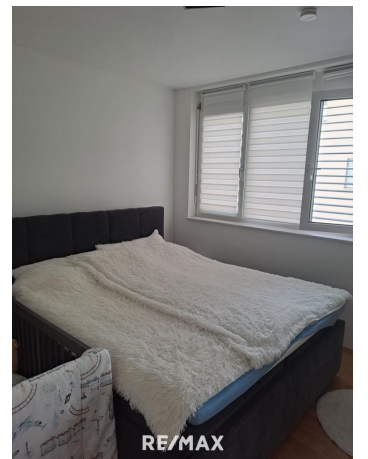
RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz

H +436604255769

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

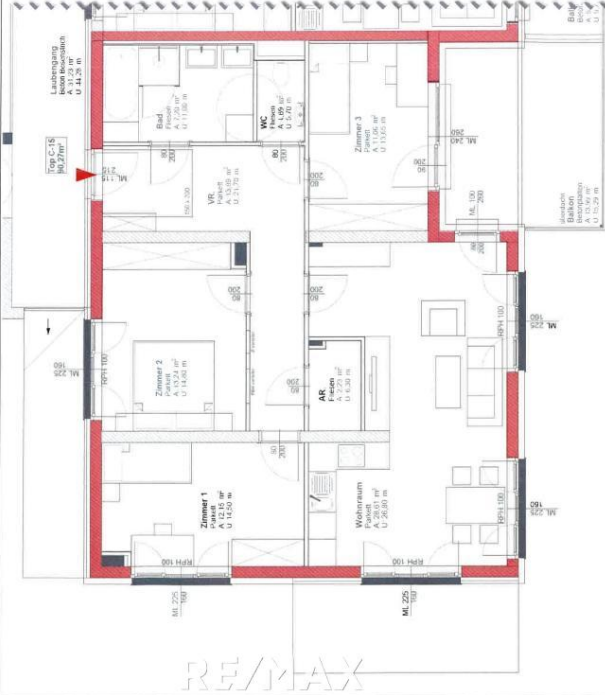




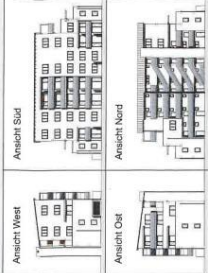


Wohnhausanlage Otmär-Rußheim-Straße 5, A-8430 Leibnitz

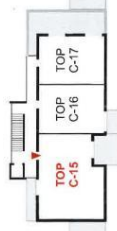
HAUS C / Top C-15 / OG 3



Sichten



Übersicht OG 3



Flächenaufstellung

Nr.	Art.	Raum	Fläche	Umfang
01	WF	WC	4,00 m ²	4,00 m
02	WF	Küche	10,00 m ²	10,00 m
03	WF	WC	4,00 m ²	4,00 m
04	WF	Wohnraum	20,00 m ²	26,00 m
05	WF	Wohnraum	20,00 m ²	26,00 m
06	WF	Zimmer 1	14,20 m ²	14,20 m
07	WF	Zimmer 2	14,20 m ²	14,20 m
08	WF	Zimmer 3	11,05 m ²	10,05 m
09	WF	Korridor	1,20 m ²	1,20 m
10	WA	Stiegenhaus	1,20 m ²	1,20 m
GESAMT Wohnung			90,27 m ²	90,27 m
GESAMT Nebenflächen			94,97 m ²	94,97 m

Objektbeschreibung

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Leibnitz! Diese helle Wohnung bietet 3 Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn-/Essbereich, ein modernes Bad, separates WC und einen sonnigen Balkon. Perfekt gelegen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Ideal für Familien oder Paare, die Komfort und zentrales Wohnen schätzen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	872,56	
Betriebskosten	€	207,62	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	54,16	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	50	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	41,59	

Gesamtbetrag € 1225,93

Heizwärmebedarfskoeffizient
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarfs B
Klasse Energieeffizienz A
Gesamte Energieeffizienzklasse Faktor G A
Gesamte Energieeffizienz

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at