

3-Zimmer-Mietwohnung mit Tiefgaragenparkplatz, Terrasse und Garten in Leoben-Göss



Objektnummer: 961/35608

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Heizwärmebedarf:	C 58,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	629,49 €
Kaltmiete	893,68 €
Betriebskosten:	161,97 €
Heizkosten:	153,66 €
USt.:	52,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

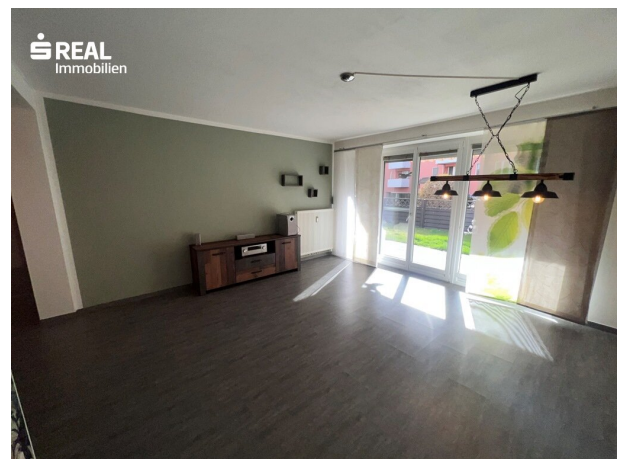
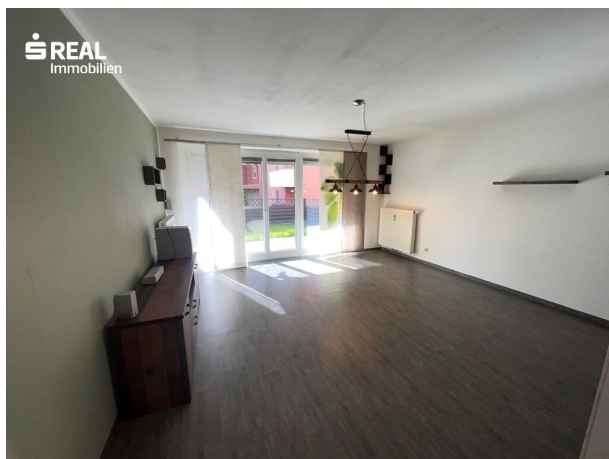
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

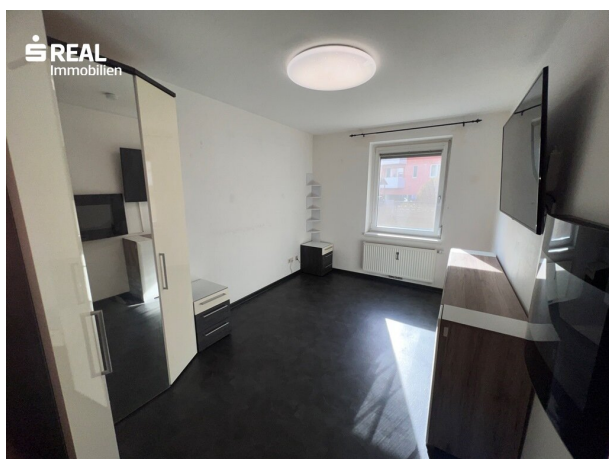


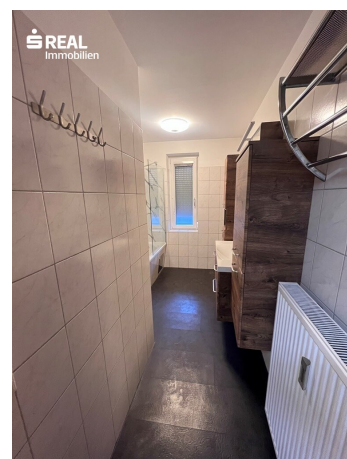
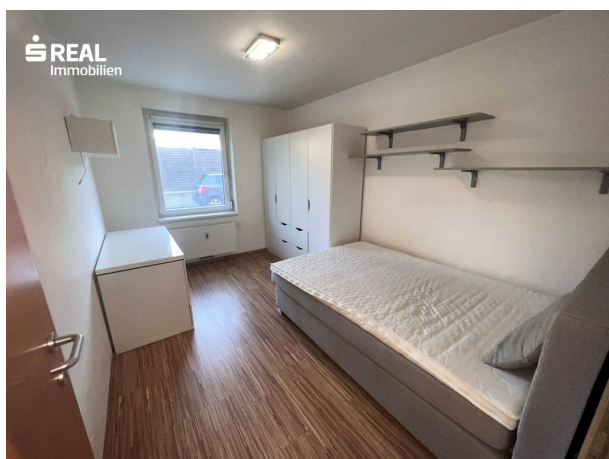
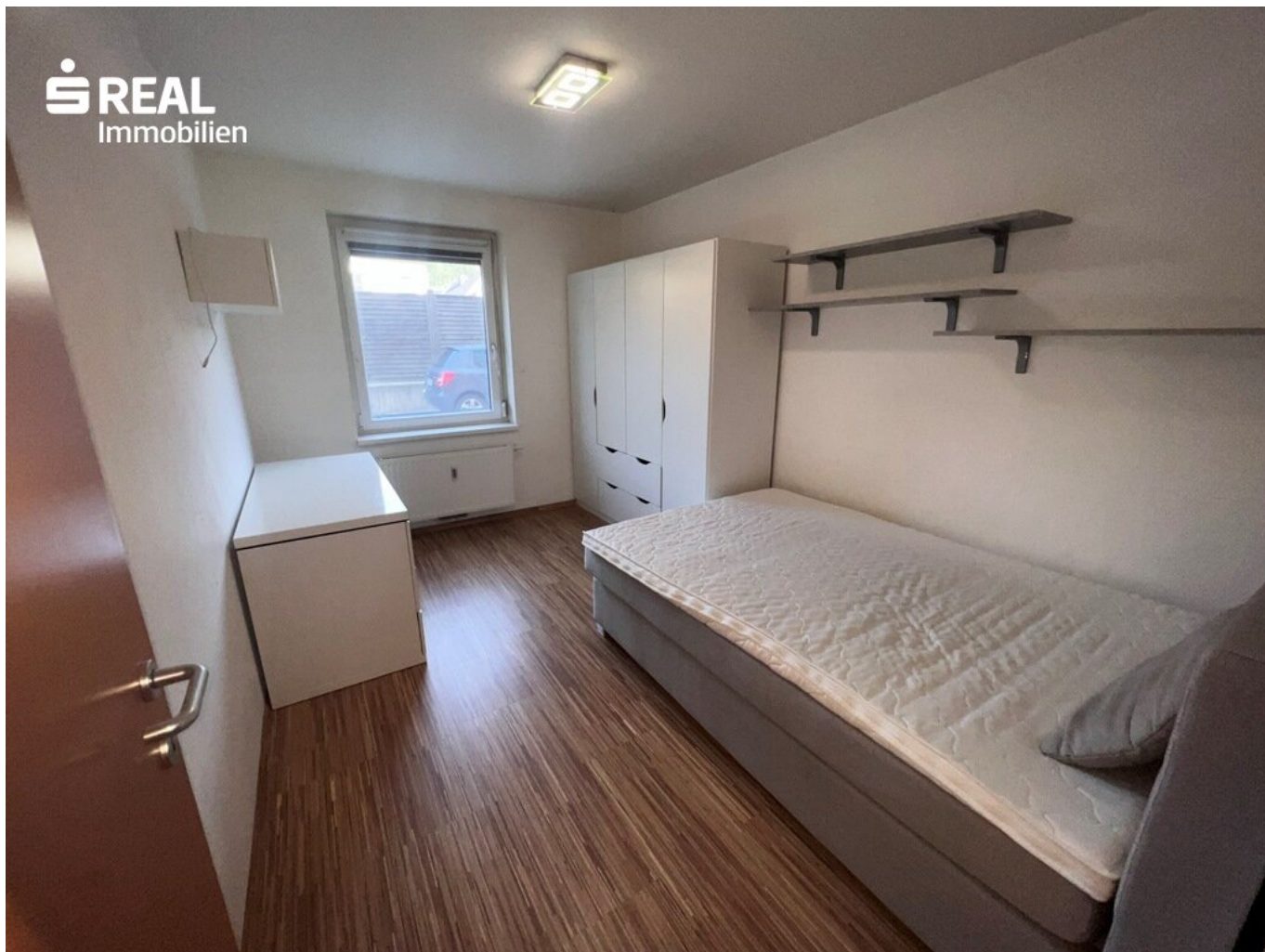






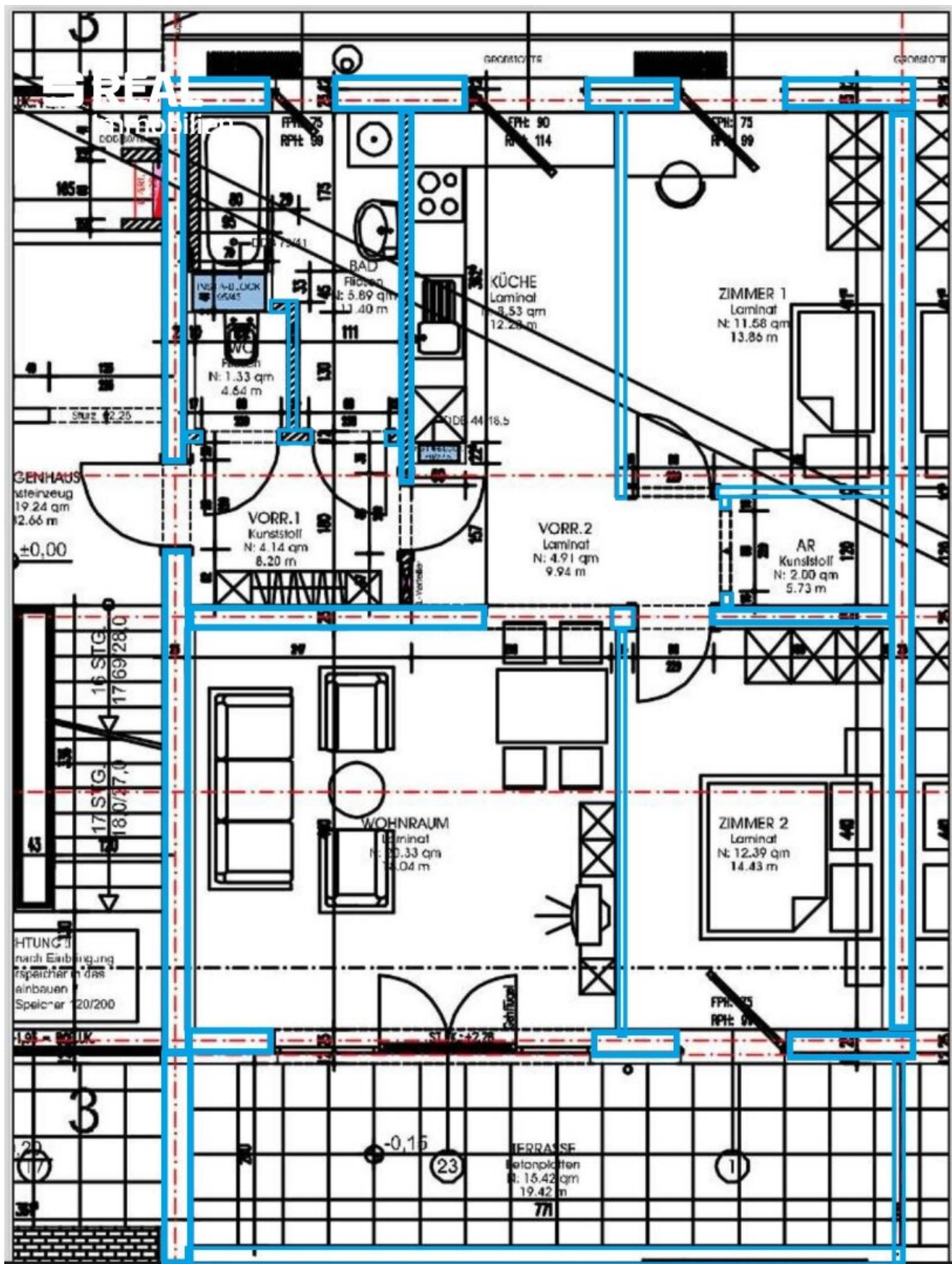














Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark Orthofoto

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 1:1.000 50 m



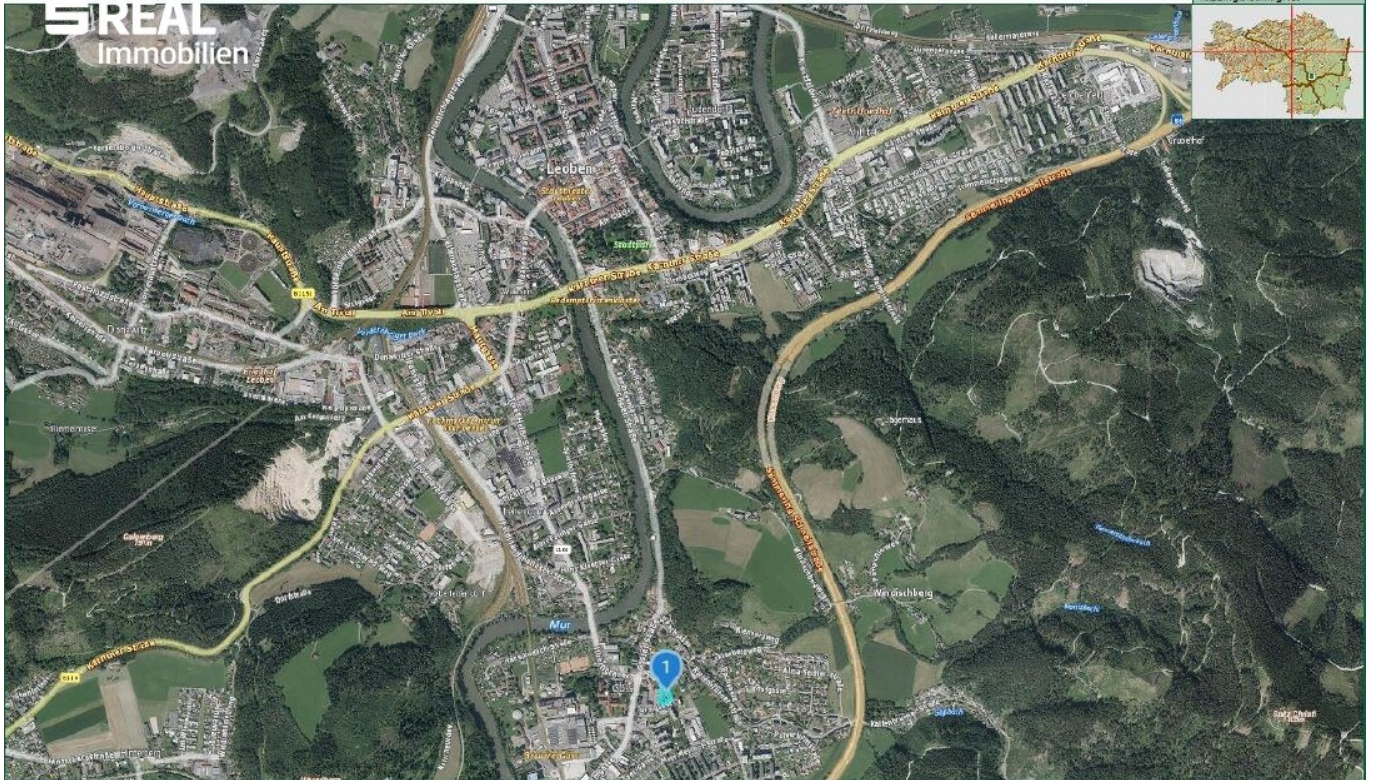


Das Land
Steiermark

SIREAL
Immobilien

Digitaler Atlas Steiermark Lageplan

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6006/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 M 1:20.000 1000 m



Objektbeschreibung

Toll eingeteilte 3-Zimmer Gartenwohnung in ruhiger, zentraler Lage in Leoben-Göss.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 2008 errichteten Mehrparteienhauses, ist barrierefrei vom Hauseingang und von der Tiefgarage ohne jegliche Stufen erreichbar.

Mit einer Wohnfläche von 71,1 m² und drei hellen, einladenden Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien.

Zur Wohnung gehört eine überdachte Terrasse mit 15,42m² und ein eigener Garten mit 30,15m²

Der Garten und die sonnige Terrasse laden dazu ein, die frische Luft und die herrliche Umgebung zu genießen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit Freunden und Familie auf Ihrer Terrasse sitzen, während die Sonne langsam untergeht.

Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die nicht nur funktional, sondern auch stilvoll ist.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist derzeit mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ihnen den perfekten Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Besonders praktisch ist die Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Fahrzeug bietet – ein echter Vorteil, besonders in der Stadt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung von der Tiefgarage oder den Zugang zum Kellerabteil erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend.

Der Bus hält in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte in Leoben und Umgebung.

Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und machen das Leben hier besonders angenehm.

Diese Wohnung in Leoben bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil, der hohe Lebensqualität und gute Anbindung vereint.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser tollen Immobilie!

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Terrasse, Garten (Kellerabteil, Tiefgaragenparkplatz).

Besonders hervorzuheben ist:

- sofort beziehbar
- zentrale Lage, (Stadt, Universität, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Bus, Autobahnanbindung)
- sehr gute Raumaufteilung
- eigener Garten mit überdachter Terrasse
- Tiefgaragenparkplatz
- barrierefreier Zugang

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - **markus.letonja@sreal.at**

HWB: 58,30 kWh/m²a

Miete (gesamt): € 1.100,- (inkl. BK, Heizung und Garage)

Kaution 3 BMM € 3.300.-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap