

## Kontakt



### Michaela Arbesleitner

Telefon : +43/3862/57962  
Mobil : +43 664/3076731  
E-Mail : office@arbesleitner-immobilien.at  
Büro : Arbesleitner Immobilien, Michaela Arbesleitner  
Adresse : 8600 Bruck an der Mur, Dr. Th. Körner Straße 13  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2401/564**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Steiermark**  
Adresse: **8700 Leoben, Franz Josef Straße 15 top 3**  
Ges. Kosten: **€ 1.080,-**  
Wohnfläche: **ca. 118,29 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### Altbauwohnung, auch eine 3er-WG möglich!

Raumaufteilung: Vorraum, 4 Zimmer, Küche (möbliert) mit Essplatz, Bad (Dusche, Doppelwaschbecken), WC

Größe der Zimmer: 20,66 m<sup>2</sup>, 31,39 m<sup>2</sup>, 15,36 m<sup>2</sup>, 16,26m<sup>2</sup>

Miete inkl. Betriebskosten und gesetzl. MWSt.

Heizung: eigene Gastherme, Direktverrechnung mit dem Versorgungsunternehmen

Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen E-Boiler, welcher im Bad angebracht ist.

Die Stiegenhausreinigung und der Winterdienst werden gemacht und die Kosten sind in den Betriebskosten inkludiert.

zum Plan: Die Wand zwischen Badezimmer und AR wurde weggerissen und der Zugang von der Küche zum AR zugemauert.

Energieausweis für Wohngebäude: HWB-ref: 196,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse E

fGEE: 3,31, Klasse F

---

Nettomiete:	€ 781,-
USt Miete	€ 78,-
Bruttomiete:	€ 859,-
Betriebskosten:	€ 221,-
Ges. Kosten:	€ 1.080,-

Kautions: € 3.250,-

---

Wohnfläche: ca. 118,29 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Mietdauer:	von 4 bis 5 Jahre
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1898
Zustand:	gut
HWB:	196.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	3.31
Klasse FGEE:	F

---





