



WG - TAUGLICH - Top sanierte 2 - Zimmer Wohnung mit Loggia

Salzlände 15, Leoben



Diese sonnige, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre gute Raumaufteilung. Die Wohnung besteht aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, einem geräumigen Wohnzimmer mit Ausgang auf die südseitige Loggia sowie einer modernen Küche und einem großen Schlafzimmer.

Von der Küche gelangt man sowohl in das Schlafzimmer als auch in das Wohnzimmer. Somit wäre die Wohnung ideal für eine Wohngemeinschaft zu nutzen.

In dieser modern gestalteten, hellen Wohnung wurden bereits die Fenster getauscht. Alle Kunststofffenster wurden mit Rollläden versehen.

Unser Tipp: Nur mehr Einziehen und Wohlfühlen! Eignet sich aufgrund der Raumaufteilung ideal als Wohngemeinschaft für Studenten!

Verfügbar ab: ab sofort

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28



🔑 Flächen:

Wohnfläche: 78,79m²

Zimmeranzahl: 2

🔑 Ausstattung:

Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Laminat,

Heizung: Fernwärme,

Lift: Ja,

Möbiliar: Badezimmer, Einbauküche, WC,

Stockwerk: 1. Stock,

Zubehör: Garage, Kellerabteil, Loggia,

🔑 Lage:

Infrastruktur: Die Wohnung liegt in einer sehr beliebten Wohnsiedlung in Leoben mit perfekter Infrastruktur.



🔸 **Miete: € 890,00**

Gesamtmiete inkl. BK, HK und Ust. zzgl. Strom

🔸 **Betriebskosten: € 282,03**

🔸 **Monatliche Gesamtbelastung: € 890,00**

€	552,70	Miete zzgl. 10 % Ust.
€	122,31	Betriebskosten zzgl. 10 % Ust.
€	4,35	Betriebskosten Garage zzgl. 20 % Ust.
€	27,64	Verwaltungskosten zzgl. 10 % Ust.
€	93,22	Heizkosten zzgl. 20 % Ust.
€	70,27	10 % Ust.
€	19,51	20 % Ust.

🔸 **Einmalige Nebenkosten:**

€	2.670,00	Kautiön
€	360,00	Mietvertrag (inkl. 20% Mwst)

🔸 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 86,7 kWh/m² pro Jahr.

Entsprechende angegebene

Heizwärmebedarf - Klasse ist: C

[Nähere Informationen bei Wikipedia](#)



Die oben angeführten Daten in unserem Expose wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Es kann aber keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Der Interessent hat sich selbst vor Abschluss des Rechtsgeschäftes, durch eigene Besichtigung vom Objekt zu überzeugen.

Angaben von Zahlen können geschätzt oder gerundet sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Für weitere Fragen betreffend des Objektes, sowie für einen Besichtigungstermin, steht Ihnen Herr Jungbauer oder Frau Kram jederzeit gerne zur Verfügung. Wir hoffen Ihnen mit diesem Angebot die Entscheidung für das wunderschöne Objekt etwas erleichtert zu haben und freuen uns auf Ihren Anruf.