



PROJEKT WOHNEN

Anzengrubergasse 10/2/6a, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1496

PROV, FREI*! TOP-SANIERT,
NEUWERTIG, SONNIGER BALKON, TOP
LAGE, SEHR HELL UND RUHIG!!



Ihre Ansprechpartnerin

Tamara Palijan

Immobilienberaterin

0664/100 94 33

palijan@projektwohnen.com

www.projektwohnen.immo



PROJEKT WOHNEN

PROV, FREI*! TOP-SANIERT, NEUWERTIG, SONNIGER BALKON, TOP LAGE, SEHR HELL UND RUHIG!!



Lage

TOP-ZENTRALE LAGE!

Beschreibung

**** 100% PROVISIONSFREI ** TRAUMHAFT HELLE, SANIERTE WOHNUNG IM 2. STOCK. SONNIGER BALKON MIT WEITBLICK, TOLLE KÜCHE, SEHR RUHIG, ZENTRALE LAGE, WG-TAUGLICH, SUCHT EINEN NEUEN MIETER:**

Highlights dieser Wohnung im Überblick:

- TRAUMHAFT HELL, SEHR RUHIG
- TOLLE AUFTEILUNG
- WUNDERBARER WEITBLICK ÜBER LEOBEN
- VOLL AUSGESTATTETE KÜCHE
- 3 EXTRA BEGEHBARE ZIMMER
- TOP SANIERT
- KELLERABTEIL
- HAUSTIERE ERLAUBT
- Verfügbarkeit: ab sofort!

• *Wohnung:*

Diese traumhaft helle komplett neu sanierte Wohnung befindet sich im 2. Stock und besteht aus Vorraum, Küche, 3 extra begehbare Zimmer, Bad, extra WC, Abstellraum, Balkon sowie Kellerabteil. Dank den großzügigen Fenstern ist die Wohnung tagsüber sehr hell und lichtdurchflutet.

• *Vorraum:*



PROJEKT WOHNEN

Betritt man erstmals die Wohnung befindet man sich im Vorraum der Wohnung, welcher mit Deckeneinbauspots ideal ausgeleuchtet wird. Weiteres bietet der Vorraum ausreichend Platz für Garderobe. Vom Vorraum aus gelangt man in die 3 extra begehbaren Zimmer, der Küche, dem Abstellraum, sowie WC.

- *Küche:*

Die großzügige Küche ist voll ausgestattet und beinhaltet natürlich Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug, sowie 4 Platten Ceranfeld und Spülbecken. Weiters wird die Küche mit Deckeneinbauspots ausgeleuchtet. Von der Küche aus gelangt man in das Badezimmer.

- *Zimmer:*

Die 3 Zimmer sind extra begehbar und eignen sich optimal als Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer oder auch Büro. Eines der Zimmer verfügt über einen Balkonzugang. Dank der großzügigen Fenster sind die Zimmer tagsüber lichtdurchflutet.

- *Bad:*

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschmaschinenanschluss sowie Waschbecken. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und wird daher ideal belichtet.

- *WC:*

Das WC ist extra und wird vom Vorraum aus begangen.

- *Zusätzlich:*

Ein Kellerabteil sowie ein großzügiger Balkon zählen ebenfalls zur Wohnung dazu.

Von dieser Wohnung überzeugt oder gibt es weitere Fragen? Dann bitte einfach anrufen/SMS schreiben und wir können gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.



PROJEKT WOHNEN

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 72,72 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	2. Obergeschoss	Beziehbar:	ab sofort
Zimmer:	3	Mietdauer:	unbefristet
Bäder:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
WCs:	1	Heizung:	Fernwärme
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Zustand:	neuwertig
		Energieausweis	
		HWB:	D 114,5 kWh/m ² a
		fGEE:	D 2,14

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Laminat	WCs:	Toilette
Befehung:	Fernwärme	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster	Küche:	Einbauküche
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Extras:	Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	627,20 €	Kaution:	2.200,00 €
Miete:	627,20 €	Provision:	KEINE PROVISION!
Monatliche Gesamtbelastung:	627,20 €		



PROJEKT WOHNEN

Weitere Fotos





PROJEKT WOHNEN

Lage

Anzengrubergasse 10/2/6a, 8700 Leoben



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	900 m
Krankenhaus	1.350 m

Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	1.375 m

Verkehr

Bus	125 m
Autobahnanschluss	2.075 m
Bahnhof	1.900 m
Flughafen	9.875 m

Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	575 m
Universität	1.300 m
Höhere Schule	1.400 m

Sonstige

Bank	925 m
Geldautomat	925 m
Post	1.200 m
Polizei	325 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



PROJEKT WOHNEN

Plan

