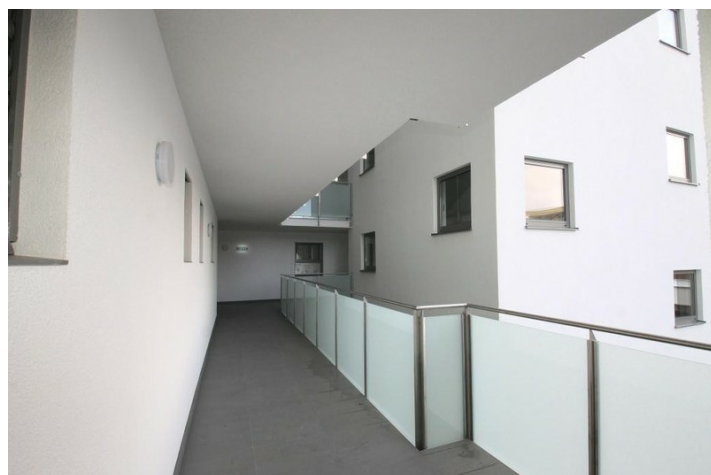


Neubau # Erstbezug # barrierefreie 3-4 Zimmer Mietwohnung mit Terrasse, Balkon und 2 überdachten Autoabstellplätzen ! Leoben, IMS IMMOBILIEN KG

Wohnung zur Miete in A-8700 Leoben



Referenznummer	4288	Ort	A-8700 Leoben
Vermarktungsart	Miete / Pacht	Objekt	Wohnung
Wohnfläche	141,00 m²	Anzahl Zimmer	4.50
Baujahr	ca. 2018		
Gesamtbelastung: 1.695,11 €			

PREISE

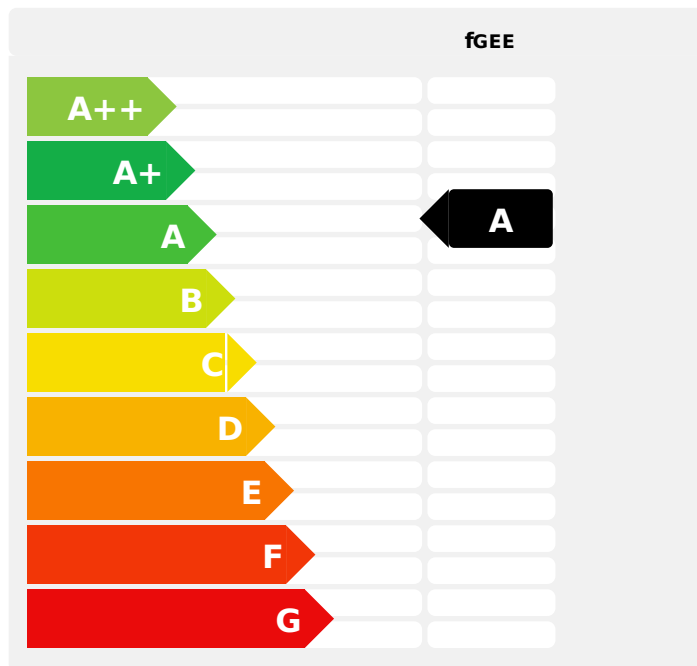
Gesamtbelastung	1.695,11 €	Preis zzgl MWSt	ja
Nebenkosten	300,00 €	Kaution	5.200,00
Maklerprovision	2.00 MM inkl MWSt	Maklerprovision enth MWSt	ja
Freiplatz	Anzahl : 2	weitere Spezifikationen	20.000 Feld : hk_ust_prozent

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Wohnfläche	141,00 m ²	Anzahl Zimmer	4.50
Anzahl Schlafzimmer	3	Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WC	2	Kellerfläche	8,00 m ²

Fläche Balkon/Terrasse	74,00 m ²	Anzahl Balkone/Terrassen	2.00
Anzahl Stellplätze	2	Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug	Möbliert	Küche
Unterkellert		Stellplatzart	Parkplatz
weitere Spezifikationen	1 Feld : stockwerk	Baujahr	ca. 2018
Alter	NEUBAU	Als Ferienimmobilie geeignet	
Maximalmietdauer	5.0 Maximale Mietdauer : JAHR	Verfügbarkeit (Text)	sofort

ENERGIEPASS



Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr	37
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0.74
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor	A
Klasse Heizwärmebedarf	B

BESCHREIBUNG

Leoben / Leitendorf: Exklusive, geräumige und helle 3-4 Zimmer Mietwohnung, nahe Kinocenter und Merkurmarkt ab sofort beziehbar.

Raumaufteilung:

Vorraum, Schlafzimmer mit Zugang zur großzügigen Terrasse, Küche möbliert inkl. hochwertiger E- Geräte, Speisekammer, Wohn-/Esszimmer mit Terrassenzugang, WC mit Pissoir, Abstellraum für Waschmaschine und Trockner, Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC.

Zur Wohnung gehören zwei überdachte Abstellplätze als auch ein großes Kellerabteil.

Die komplette Wohnanlage wurde im Jahr 2018 neu errichtet, entspricht daher modernsten Standards, somit ist die Wohnung barrierefrei begehbar.

Zentralheizung und Warmwasser über Fernwärme.

Bei Interesse an einem detaillierten Angebot senden Sie uns bitte eine Nachricht über die Anfragefunktion der genutzten Plattform.

Innenbesichtigung über: IMS IMMOBILIEN KG

Mobil : 0699 / 12295752 Herr P. Brandl

Mobil : 0699 / 12295753 Herr G. Wechselberger

Mobil : 0699 / 12295754 Herr D. Wechselberger

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert. (Energieausweis ist bereits in Bearbeitung).

Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 1268,28	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€ 180,49	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€ 84,55	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€ 161,79	

Gesamtbetrag € 1695,11

Heizwärmebedarf: 37.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.74
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

IHR ANSPRECHPARTNER:

Gerald Wechselberger

Mail: wechselberger@ims-international.at

Tel.: 43(0)3842/29 575-3

Mobil: +43 699 12295753

Fax: 43(0)3842/295755