



Alois-Edlinger-Gasse 13/4, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1688/518

Wohnung in ruhiger Lage



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

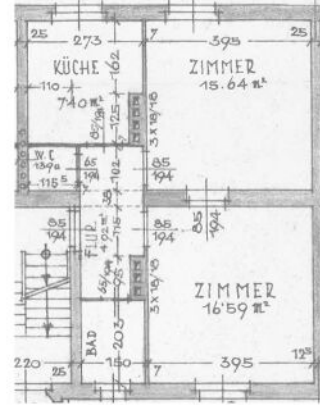
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Wohnung in ruhiger Lage



Lage

Das Wohnhaus befindet sich im Ortsteil Leitendorf in der wohnenswerten Stadt Leoben. Hier profitiert man von einer hervorragenden Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar, während Busverbindungen eine optimale Anbindung bieten. Zudem sind Banken, Geldautomaten und eine Poststelle in der Umgebung vorhanden.

Beschreibung



Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer Stadt zu leben, die sowohl Tradition als auch moderne Annehmlichkeiten vereint. Leoben begeistert nicht nur mit seiner charmanten Altstadt und der beeindruckenden Architektur, sondern auch mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Ob Sport, Kultur oder einfach nur ein Spaziergang entlang der Mur – hier wird Ihnen nie langweilig.

Leoben, Alois-Edlinger-Gasse 13/4

2-Zimmer-Wohnung mit getrennter Küche in Leoben.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 49,55 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. Etage	Beziehbar:	2026-08-01
Zimmer:	2	Mietdauer:	unbefristet
Bäder:	1	Mobiliar:	Bad
WCs:	1	Heizung:	Etagenheizung
Keller:	1	Lagebewertung:	gut
		Zustand:	vollsaniert
		Baujahr:	1952
		Letzte Sanierung:	1990
		Energieausweis	
		Gültig bis:	21.11.2032
		HWB:	 89,6 kWh/m ² a
		fGEE:	 1,35

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	WCs:	Getrennte Toiletten
Dachform:	Satteldach	Bad:	Bad mit Fenster
Befeuerung:	Elektro		

Preisinformationen

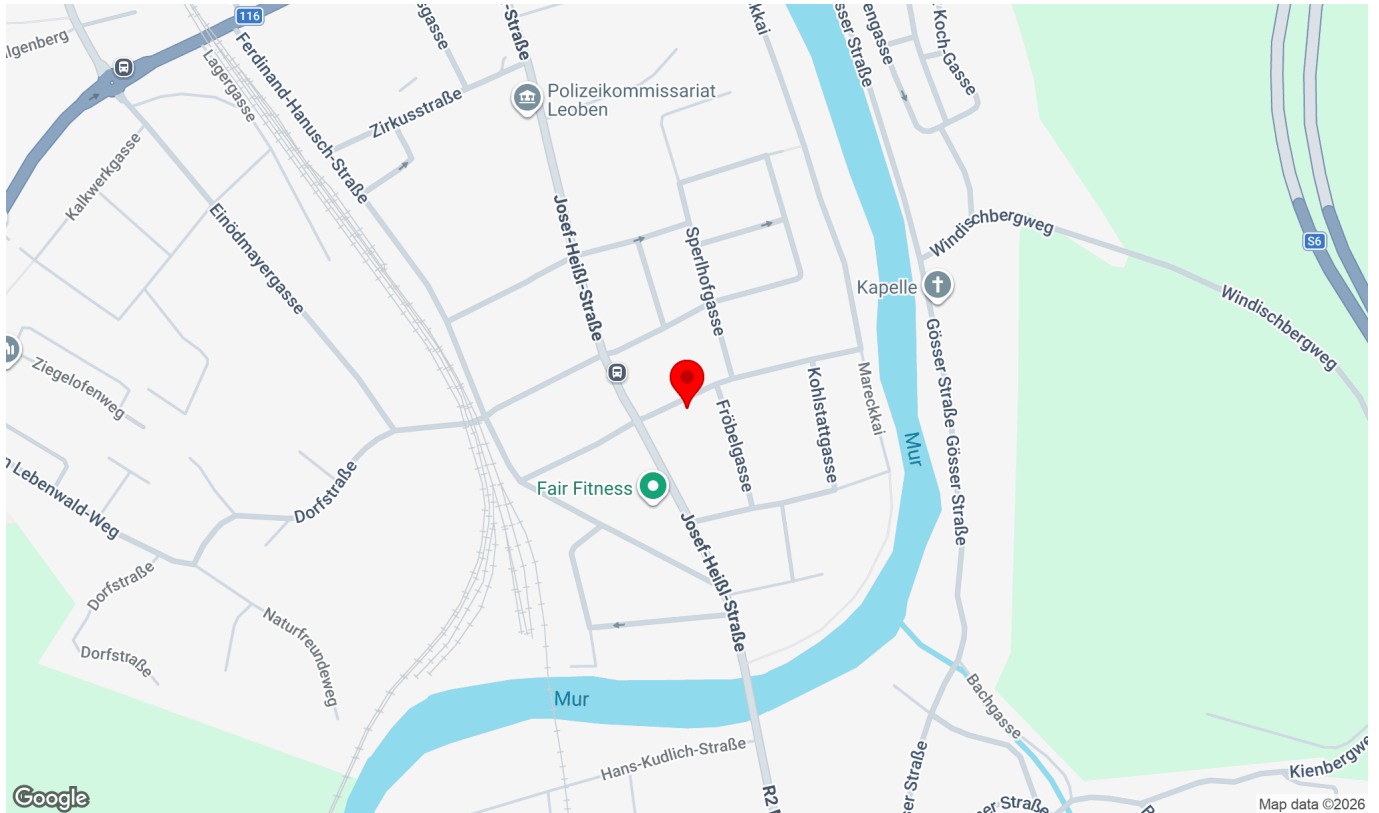
Gesamtmiete:	390,00 €	Kautions:	1.500,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	7,87 €		
Miete:	390,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	390,00 €		

Weitere Fotos



Lage

Alois-Edlinger-Gasse 13/4, 8700 Leoben



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	225 m
Apotheke	775 m
Krankenhaus	1.475 m

Nahversorgung

Supermarkt	350 m
Bäckerei	50 m
Einkaufszentrum	1.525 m

Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	1.975 m
Bahnhof	2.050 m
Flughafen	9.875 m

Kinder & Schulen

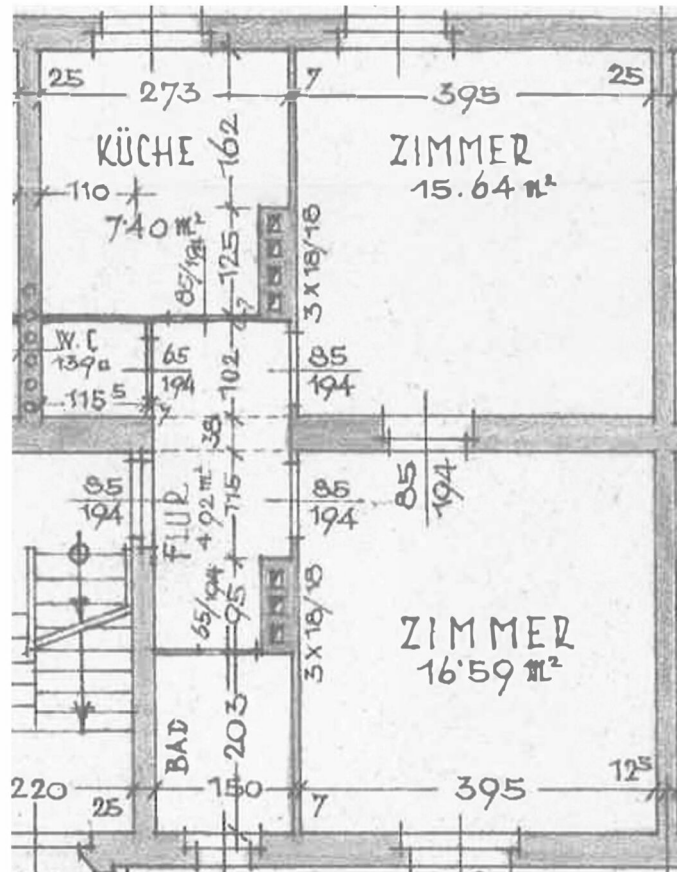
Schule	125 m
Kindergarten	475 m
Universität	1.450 m
Höhere Schule	1.550 m

Sonstige

Bank	775 m
Geldautomat	775 m
Post	1.075 m
Polizei	425 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Grundriss



Alois Edlinger Gasse 13/4, 8700 Leoben