



Donawitzerstraße 6/6, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1688/271

## Zentral gelegene, provisionsfreie Wohnung



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

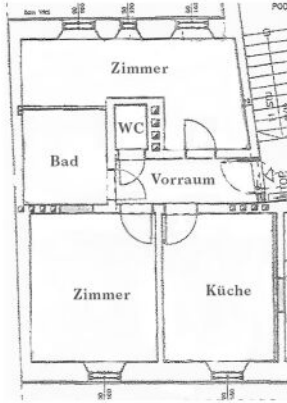
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| [j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

| [www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Zentral gelegene, provisionsfreie Wohnung



### Lage

Das Wohnhaus besticht durch seine zentrale Lage 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, Donawitzerstraße 6/6**

Diese zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß (Aufzug vorhanden) und teilt sich wie folgt auf: 2 getrennt begehbare Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Vorraum.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 55,15 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. Etage	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	2	Mietdauer:	unbefristet
Bäder:	1	Heizung:	Etagenheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Keller:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	13.11.2031
		HWB:	 233,5 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 3,64

## Ausstattung

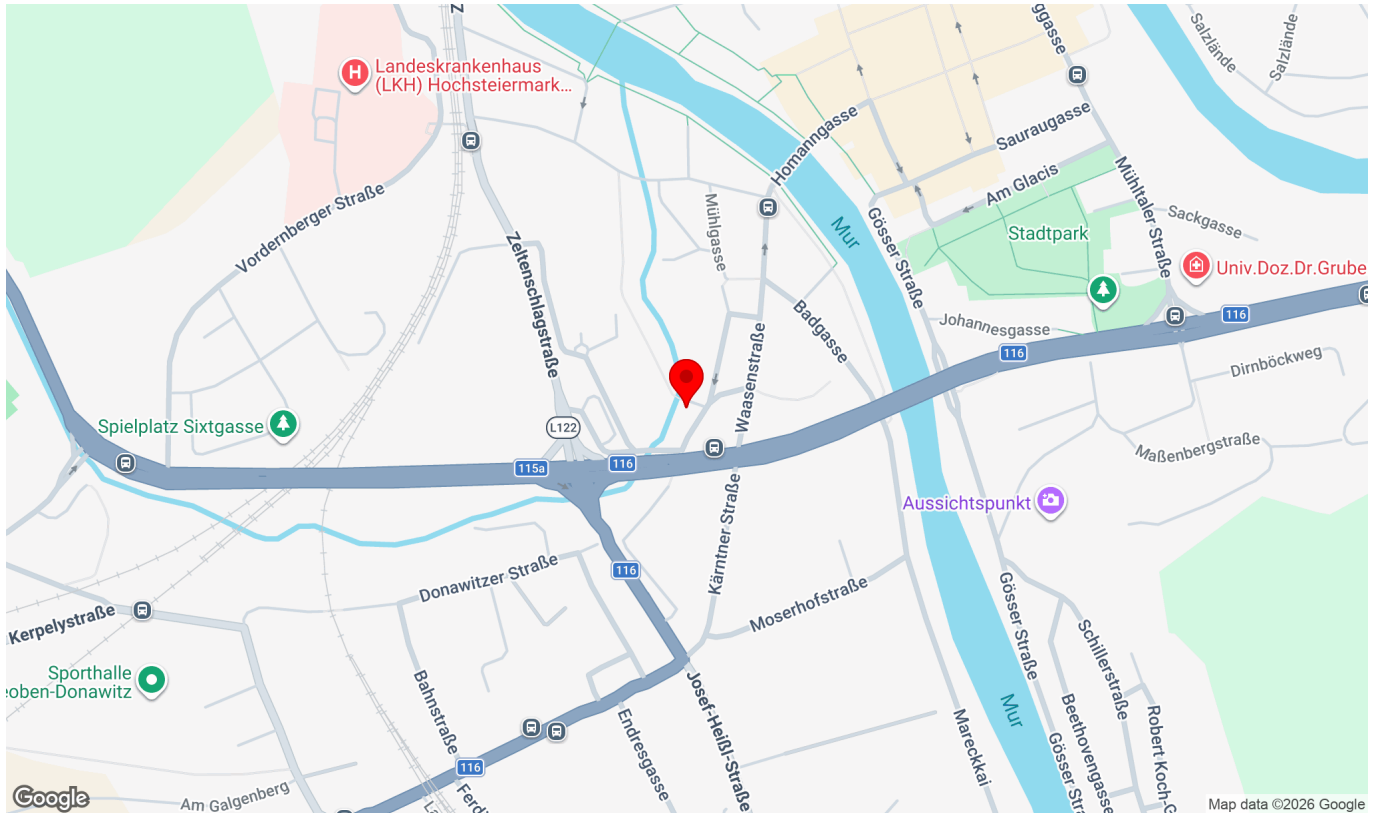
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche
Befuerung:	Gas	Extras:	Abstellraum
WCs:	Getrennte Toiletten		

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	570,00 €	Kautions:	1.500,00 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	10,34 €		
Miete:	570,00 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	570,00 €		

## Lage

Donawitzerstraße 6/6, 8700 Leoben



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	225 m
Krankenhaus	575 m

### Nahversorgung

Supermarkt	300 m
Bäckerei	450 m
Einkaufszentrum	725 m

### Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.700 m
Bahnhof	1.100 m
Flughafen	9.525 m

### Kinder & Schulen

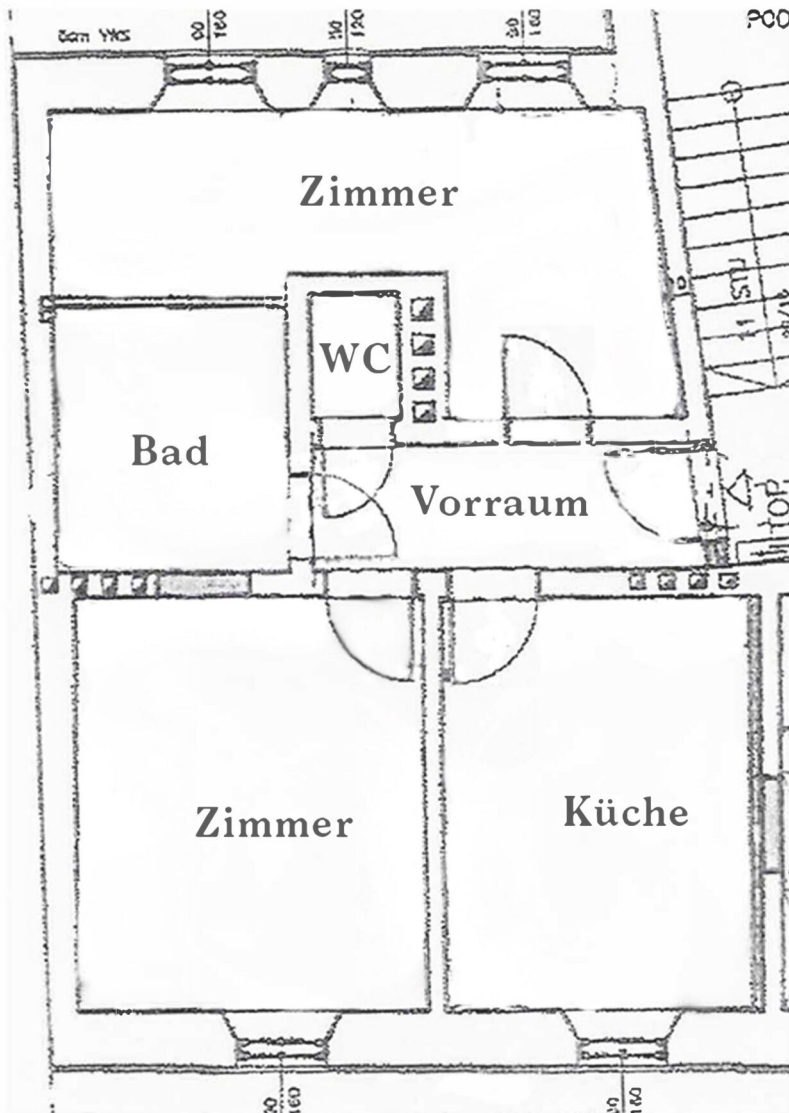
Schule	375 m
Kindergarten	300 m
Universität	550 m
Höhere Schule	600 m

### Sonstige

Bank	525 m
Geldautomat	525 m
Post	625 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Verkaufsplan



Donawitzerstraße 6/6, 8700 Leoben