



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 1.029,51
inkl. BK, HK, Küchen- u. Satellitenmiete & MwSt.

HMZ: € 526,13

Betriebsk.: € 280,39

Sonst. Kost.: € 222,99

Provision: provisionsfrei

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

WUNDERBARE MIETWOHNUNG

in zentralen Lage in Leibnitz ...!

Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907131

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Kaspar-Harb-Gasse , 8430 Leibnitz

Größe:

Wohnfläche: 78,41 m²

Zimmer: 3

Keller: 1

Ausstattung:

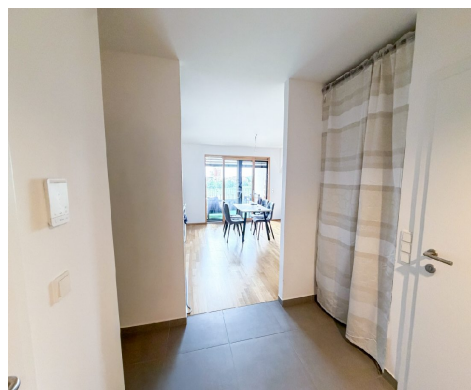
Heizung: ZH, Fernwärme

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gut





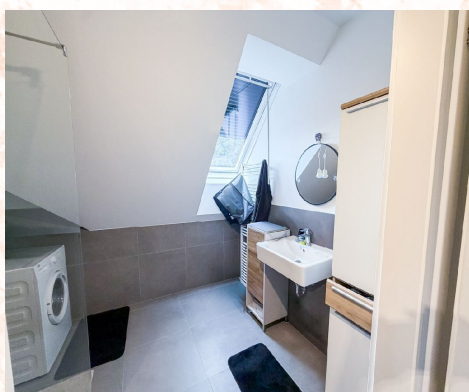
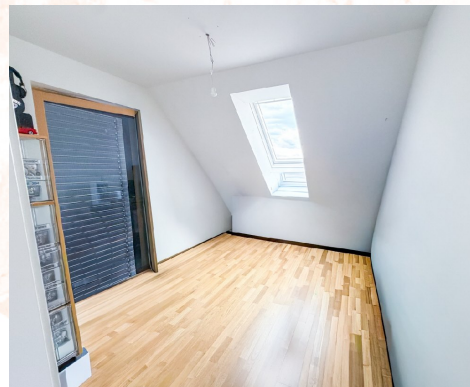
IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON

KARIN EDELSBRUNNER

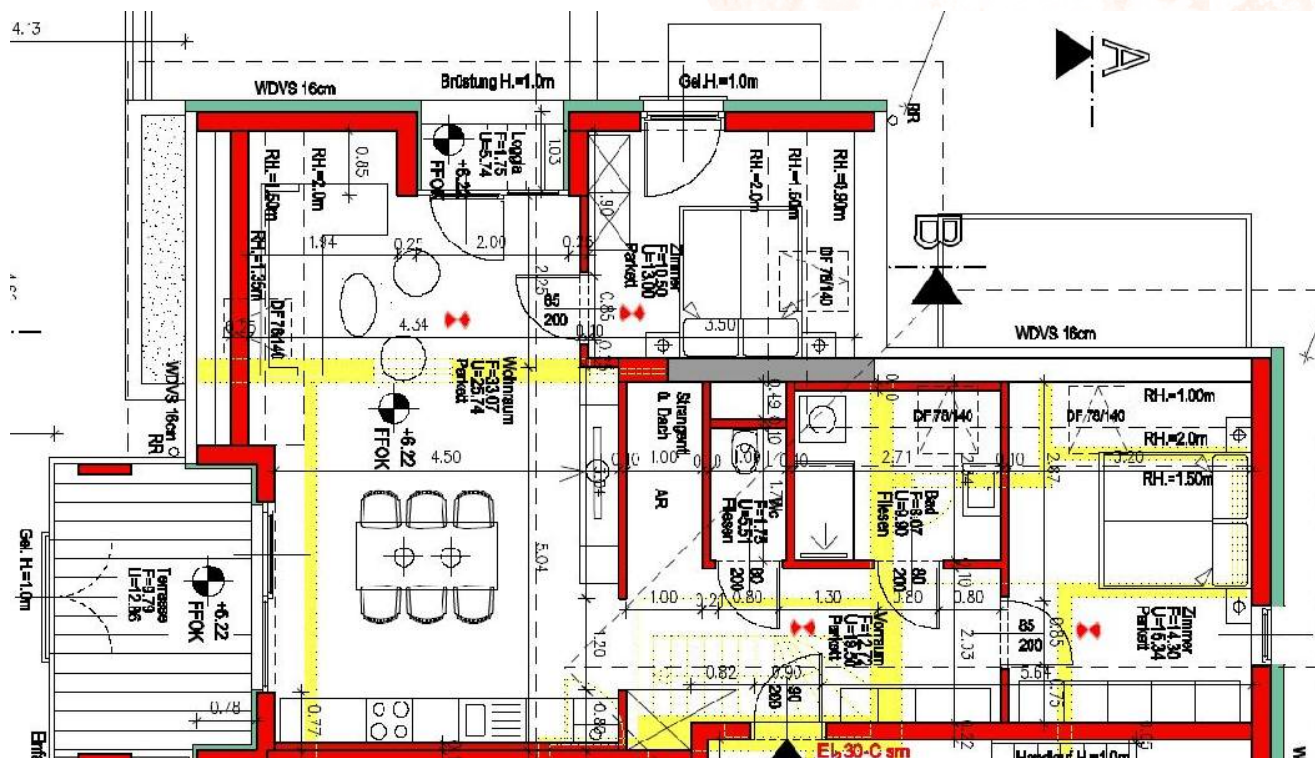
T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at
[m.at](https://www.wertraum.at)



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese Mietwohnung befindet sich direkt im **Zentrum** der Bezirkshauptstadt **Leibnitz**.

Alles, was man im Alltag benötigt, liegt direkt in der Umgebung:

Verschiedene **Schulen** (Volksschule, Neue Mittelschule, Polytechnische Schule, Gymnasium, Realgymnasium etc.), sowie **Banken, Ärzte, Apotheke, Cafés, Restaurants, Lebensmittelgeschäfte, Bahnhof** etc.

Dank der **ausgezeichneten Lage** steht auch einer ausgiebigen Shoppingtour nichts mehr im Wege, da zum Beispiel das Einkaufszentrum Weinland nur ungefähr 2 Autominuten entfernt ist.

Aufgrund der Nähe zur **Autobahnauffahrt A9** ist das Zentrum der Landeshauptstadt Graz in ca. 30 Minuten erreichbar.

Leibnitz bietet auch ein **umfangreiches Freizeitangebot**, wie ein Schwimmbad mit Sportanlage, Minigolfanlage, einen Eislaufplatz in der Wintersaison und vieles mehr.

Auch **zahlreiche Rad- und Wanderwege** mit Einkehrmöglichkeiten befinden sich in dieser Region.

Die hier angebotene Mietwohnung liegt im **2. Stock**, erstreckt sich über eine Wohnfläche von **ca. 78,41 m²** und verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse (ca. 9,79 m²)
- Loggia (1,75 m²)

Beheizt wird die Anlage mittels **Fernwärme** (Fußbodenheizung).

Im Gesamtmietpreis von **€ 1.029,51** sind die **Betriebskosten, Heizkosten, Küchenmiete, Sat-Miete, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz, Lift & MwSt.** bereits **inkludiert**.

Da es sich bei diesem Objekt um eine "Umfassende Sanierung" handelt, sind die Mieter verpflichtet, hier



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Hauptwohnsitz zu melden.

Weiters darf das jährliche Familieneinkommen bei einer Person € 49.600,- nicht überschreiten.

Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahe stehende Person um 50%, für jede weitere Person um € 6.570,-.