



Inserat ID: 228300

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1422.99€

Straße:

8700 Leoben

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Böchezelt Immobilien GmbH

Tel:

office@boechzelt-immobilien.at

Nutzfläche: 148.57m²

Luxuriöse Altbauwohnung mit großer Wohnküche, möbliertem Schrankraum & sonnigem Eckbalkon im Kremplhof - Leoben Josefee



In zentraler Lage von Leoben, im beliebten Kremplhof in der Josefee, kommt diese außergewöhnlich großzügige und luxuriös ausgestattete Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 148,57 m² zur Vermietung. Die Kombination aus klassischer Altbauarchitektur mit hohen Räumen und moderner Ausstattung macht dieses Objekt zu einer Rarität am Leobener Mietmarkt und eignet sich sowohl für anspruchsvolles Wohnen als auch ideal als Wohngemeinschaft.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus und besticht durch ihre

durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 5 separaten Zimmern, einer großen, möblierten Küche, einem eigenen Schrankraum sowie einem sonnigen, großzügigen Eckbalkon in Richtung Innenhof.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Vorraum, der als zentraler Verteiler zu allen Haupträumen der Wohnung fungiert. Von hier aus sind die meisten Zimmer getrennt begehbar, was die Wohnung sowohl für Familien als auch für eine WG besonders attraktiv macht, da viel Privatsphäre gewährleistet ist.

Die große, möblierte Küche ist ein zentrales Highlight der Wohnung. Sie bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Essbereich und lädt als kommunikativer Treffpunkt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Die Einbauküche ist funktional und hochwertig ausgestattet, wodurch ein sofortiger Einzug ohne großen zusätzlichen Investitionsbedarf möglich ist.

Die Wohnung verfügt über fünf gut geschnittene Zimmer, die als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Wohnzimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Durch die Altbauarchitektur mit hohen Decken und großen Fensterflächen wirken die Räume besonders großzügig und hell. Die Raumstruktur erlaubt sowohl eine klassische Familiennutzung als auch die optimale Nutzung als Studenten- oder Berufstätigen-WG.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist der möblierte Schrankraum, der zusätzliche Staufläche bietet und für eine perfekte Organisation von Kleidung und Wäsche sorgt. Ergänzend dazu steht ein eigener Abstellraum zur Verfügung, der ideal für Haushaltsgeräte, Vorräte oder weitere Utensilien genutzt werden kann.

Das Badezimmer präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand und ist komfortabel ausgestattet. Es verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne, ein Doppelwaschbecken sowie ein Fenster, das für natürliche Belichtung und gute Belüftung sorgt. Die Ausstattung erlaubt sowohl die schnelle Morgendusche als auch entspannende Badestunden am Abend. Die Toilette ist separat vom Badezimmer angeordnet, was den Wohnkomfort im Alltag zusätzlich erhöht und insbesondere bei Mehrpersonenhaushalten sehr praktisch ist.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der große, sonnige Eckbalkon, der zusätzlichen Freiraum im Freien bietet. Hier lässt sich der Blick in den Innenhofbereich bzw. die Umgebung genießen, und es entsteht eine erweiterte Wohnzone im Freien, die sich ideal zum Entspannen, Lesen oder für ein gemeinsames Frühstück im Freien anbietet.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für selten genutzte Gegenstände oder Sportgeräte bietet. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, was eine moderne, komfortable und vergleichsweise effiziente Heizlösung darstellt. Die Wärmeverteilung erfolgt zentral, wodurch ein angenehmes Raumklima geschaffen wird. Die Altbaukonstruktion mit massiven Wänden sorgt in Verbindung mit der zentralen Heizanlage für ein behagliches Wohngefühl.

In der Wohnung sind Anschlüsse für Satelliten-TV vorhanden, wodurch ein zeitgemäßes Medienangebot sichergestellt ist. Die Böden entsprechen dem gepflegten Altbaucharakter und unterstreichen den repräsentativen, hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung.

Die Einbauküche ist vollständig möbliert und mit den wesentlichen Geräten ausgestattet. Der Schrankraum ist möbliert und auf effiziente Stauraumnutzung ausgelegt. Auch im Badezimmer sind entsprechende Badmöbel vorhanden, sodass ein Einzug mit relativ geringem zusätzlichem Möblierungsaufwand möglich ist.

Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und vermittelt durch die

Kombination von Altbau-Charme, großzügigen Raumhöhen und moderner Ausstattung ein sehr hochwertiges und gleichzeitig wohnliches Ambiente.

Diese Wohnung vereint zentrale Innenstadtlage, großzügige Altbauarchitektur und luxuriöse Ausstattung auf beeindruckende Weise. Die fünf separat begehbaren Zimmer, der große Eckbalkon, die voll ausgestattete Wohnküche, der möblierte Schrankraum sowie das komfortable Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken bieten ein Wohnniveau, das im Leobener Mietmarkt nur selten zu finden ist.

Durch die unmittelbare Nähe zur Montanuniversität, zum Hauptplatz, zum LCS und zur kompletten Infrastruktur eignet sich die Wohnung ideal für Studierende, Berufstätige, Wohngemeinschaften oder auch als großzügige Stadtwohnung für Personen mit hohem Platz- und Qualitätsanspruch. Die Kombination aus repräsentativem Altbauflair und funktionaler, moderner Nutzung macht dieses Objekt zu einer klaren Empfehlung für alle, die eine besondere Mietwohnung in Leoben suchen.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

ca. 148,57 m² großzügige Altbau-Wohnfläche
2. Obergeschoss im historischen Kremplhof in der Josefee
5 separat begehbare Zimmer - ideal für Familien oder WG
großer Vorraum als zentraler Verteiler
geräumige, möblierte Einbauküche mit Platz für Essbereich
möblierter Schrankraum mit viel Stauraum
zusätzlich zwei Abstellräume in der Wohnung
Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster
separates WC
großer, sonniger Eckbalkon als erweiterter Wohnbereich im Freien
Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
Fernwärmeheizung - komfortabel und effizient
gepflegter Altbau mit hohen Räumen und großzügigem Flair
Toplage nahe Hauptplatz, LCS und Montanuniversität
hervorragende Infrastruktur: Ärzte, Apotheke, Supermarkt, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel
in wenigen Gehminuten
monatliche Gesamtbelastung inkl. Heizkostenkonto: 1.899,82 ?
Kauton: 3 Bruttomonatsmieten

Hat diese außergewöhnliche Altbauwohnung Ihr Interesse geweckt? Überzeugen Sie sich am besten persönlich bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 148.57m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1422.99€

Nebenkosten: 278.99€

Kontaktinformationen

Vorname: Böchzelt Immobilien

Nachname: GmbH

E-Mail: office@boechzelt-immobilien.at