

3 bis 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Rundumblick über Leoben



Objektnummer: 961/33678

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	88,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	213,13 €
Heizkosten:	148,20 €
USt.:	56,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

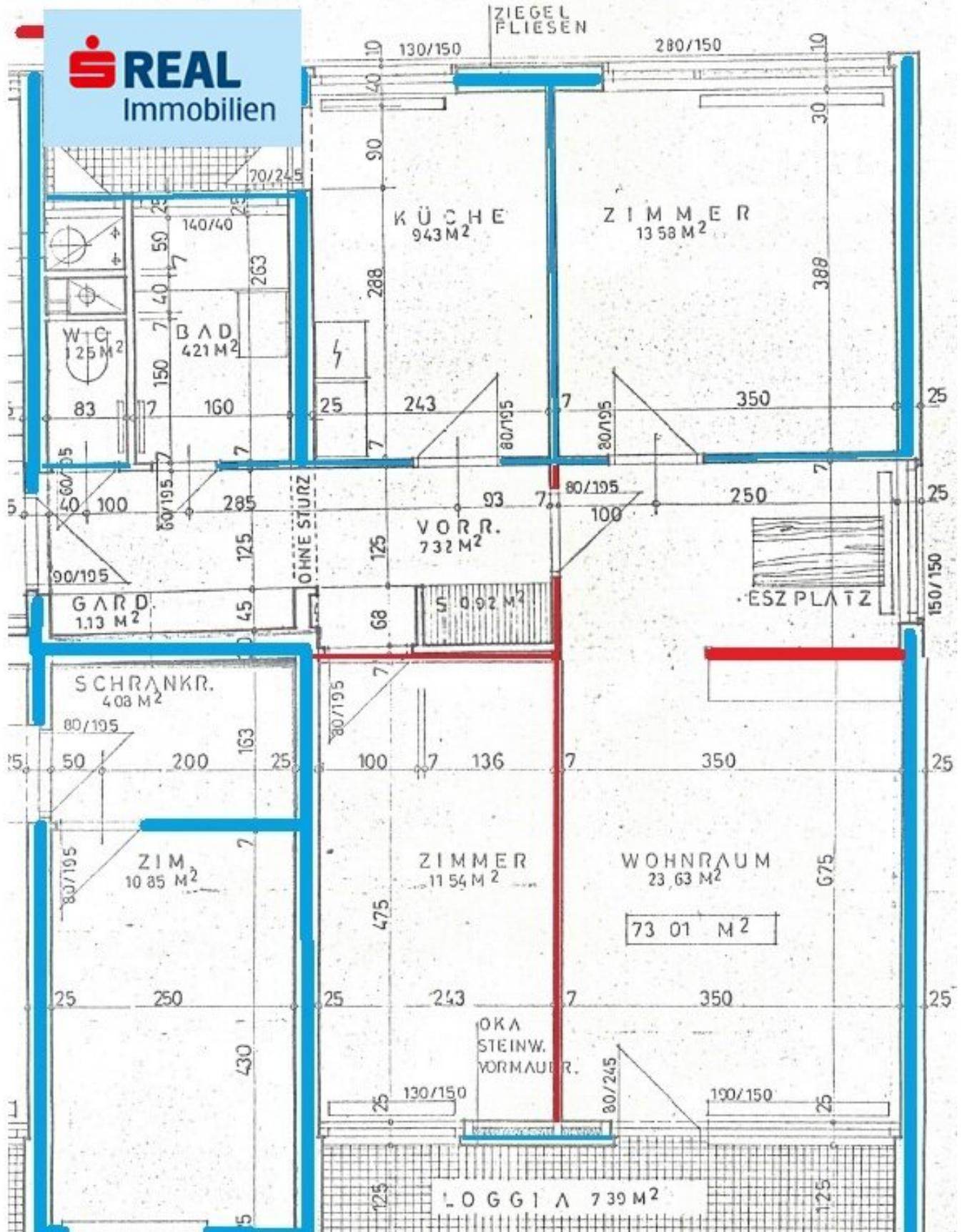








Bestand



Objektbeschreibung

Einen tollen Rundumblick über Leoben bietet ihnen diese top sanierte 3 bzw. 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Leoben

Die Wohnung verfügt über eine Nutzfläche von 88,51 m² und 2 Loggien (auf Morgen und Nachmittagssonne ausgerichtet) mit einer Gesamtfläche von 10,64 m².

Vor der Sanierung hatte die Wohnung 4 Zimmer, nach der Sanierung sind es nun 3 – Änderung auf 4 Zimmer (Urzustand) jederzeit möglich.

Die Wohnung befindet sich im 12. und vorletztem Stockwerk in zentraler Lage und sie genießen die tolle Aussicht und den Rundumblick über Leoben.

Die Wohnung wurde komplett saniert und ist in einem ausgezeichneten Zustand. (Neue Kunststofffenster 3-fach verglast, Bad, WC, Innentüren, Parkettböden, Elektrik usw.)

Beim Wohngebäude selbst wurden 2021 folgende Sanierungen durchgeführt:

- Balkon
- Fassade und thermische Sanierung
- Lift

HINWEIS:

Der HWB-Wert von 132,32 kWh/m²a bezieht sich auf das Gebäude VOR der thermischen Sanierung. Ein neuer Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Das Stadtzentrum von Leoben ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Autobahnanbindung ca. 3 Fahrminuten. Bus direkt vor dem Haus.

Die Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme.

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, Kinderzimmer, Bad, WC, Loggia, Loggia, Kellerabteil,

Besonders hervorzuheben ist:

- komplett saniert und sofort beziehbar
- sehr gute Raumaufteilung
- 3 oder 4 Zimmer möglich
- sonnige und zentrale Lage
- tolle Aussicht und Rundumblick über Leoben

Kaufpreis: € 235.000,-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.