ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia und eigener Garage

Objektnummer: 961/35136

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Niklasdorf
Baujahr:	1976
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	81,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	132,04 €
Heizkosten:	85,79 €
USt.:	33,43 €

Provisionsangabe:

4.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

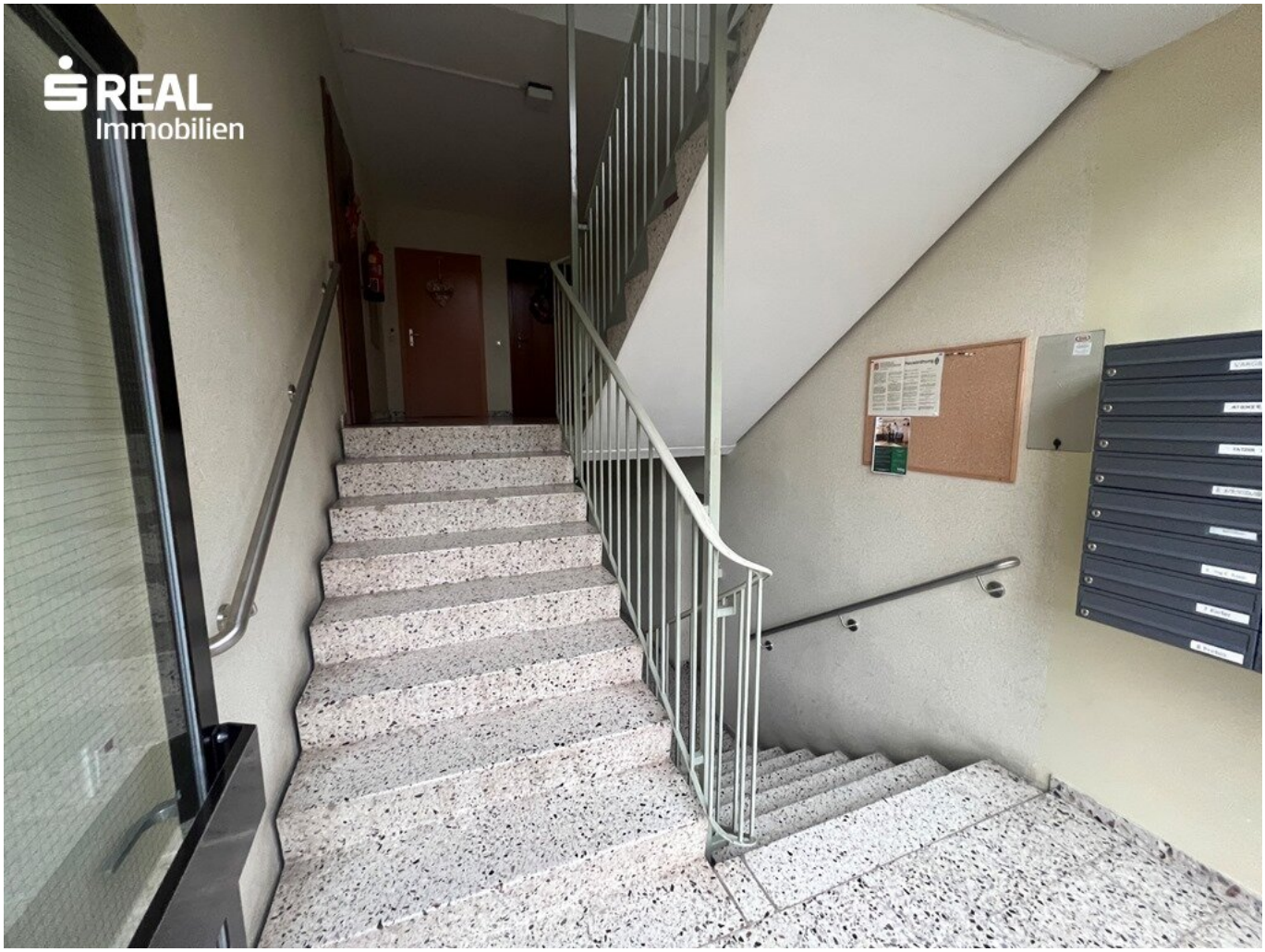
Markus Letonja

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

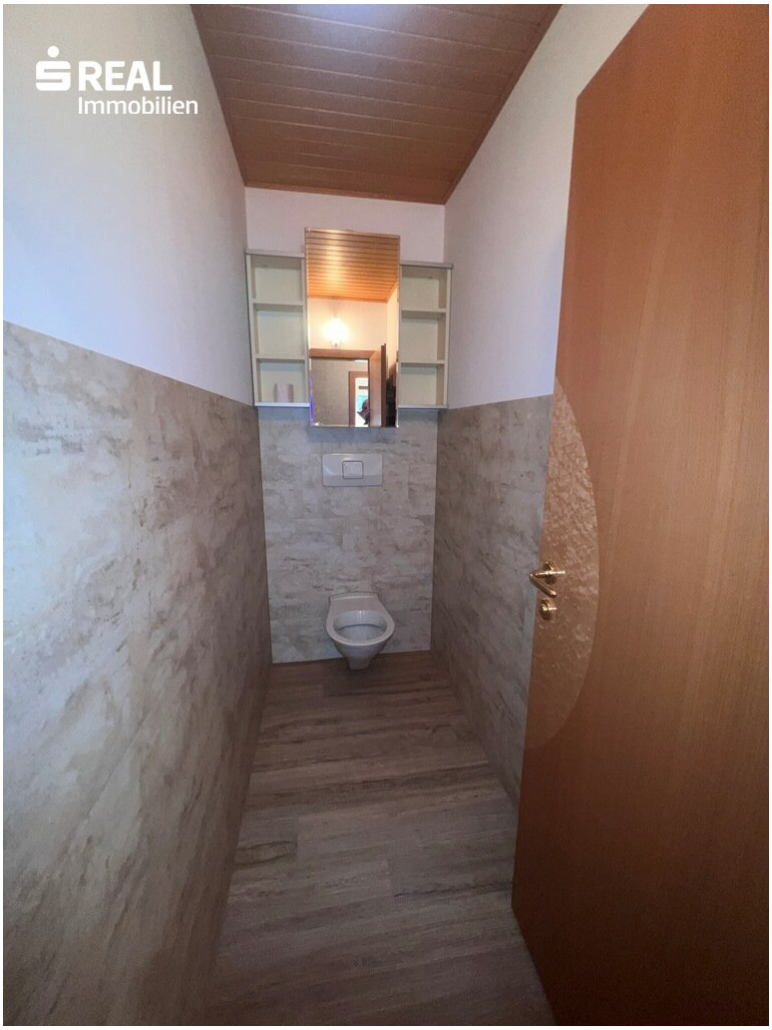
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

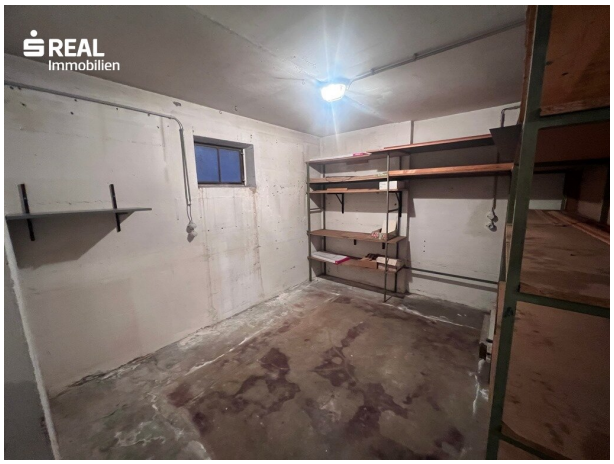
REAL
Immobilien
DAITEM
OBJEKT
gesichert!

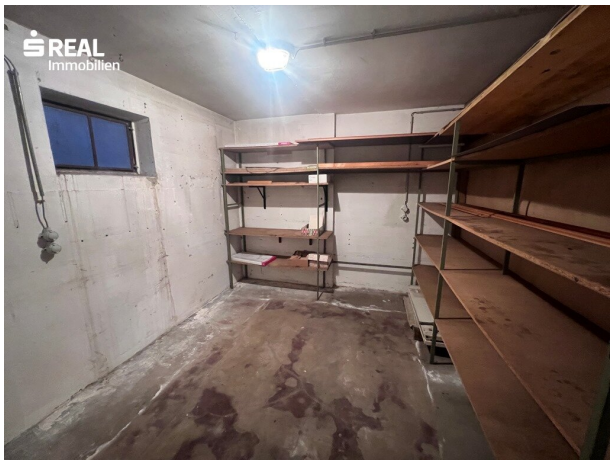
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

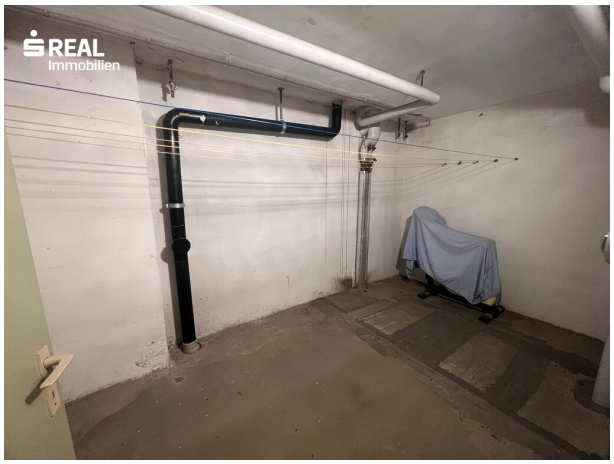
REAL
Immobilien

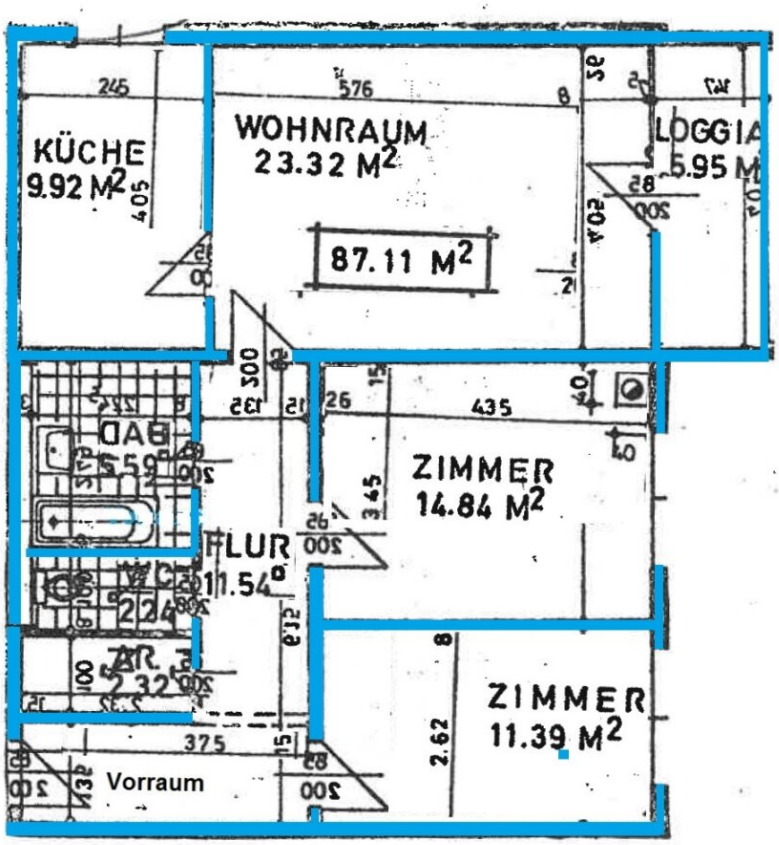
REAL
Immobilien

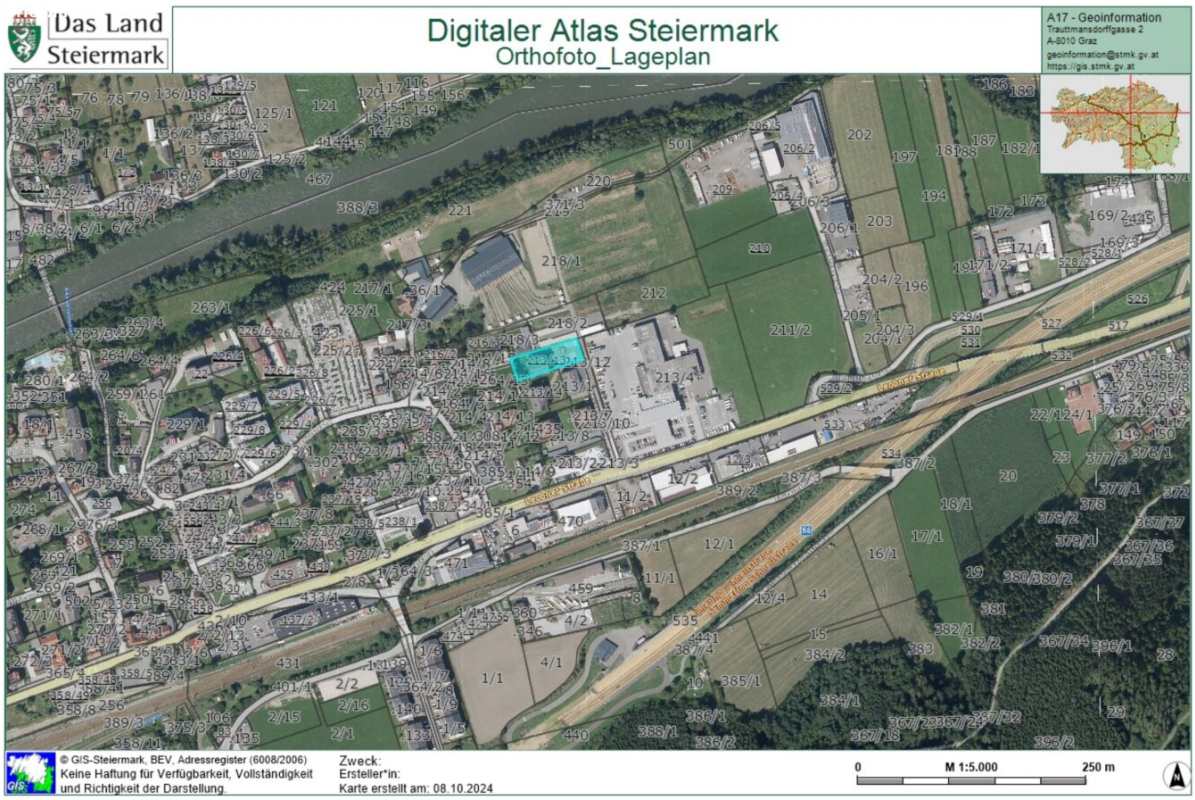

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


KÜCHE
9.92 M2
WOHNRAUM
23.32 M2
87.11 M2
LOGGIA
5.95 M
BAD
FLUR
11.54
ZIMMER
14.84 M2
ZIMMER
11.39 M2
Vorraum


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto_Lageplan
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 08.10.2024
0
M 1:5.000
250 m

Objektbeschreibung

961/35136

Diese attraktive 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 3.Stock eines sehr gepflegten Wohngebäudes.

Die Wohnung ist toll eingeteilt, in einem sehr guten Zustand und bietet ihnen eine Wohnfläche auf 81,16 m² + verglaste Loggia 5,95 m².

Die Loggia ist mit Fenstern verglast die sich öffnen lassen und mit Markise von der Sonne geschützt und bietet so einen zusätzlichen Wohlfühlraum.

Die Küche ist vom Tischler eingebaut und ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Eingangs-und Innentüren (Sicherheitstüre) sind vom Tischler eingebaut worden.

Weitere Ausstattung:

Parkettböden, Rollläden. Klimaanlage im Wohnzimmer, Alarmanlage, Rollläden.

Ein großes Kellerabteil und eine eigene Garagenbox mit Fernbedienung steht für die zukünftigen Eigentümer zur Verfügung.

Eine weitere Garagenbox könnte auf Wunsch dazugekauft werden. (Eigennutzung oder Vermietung möglich)

Die Heizung wurde auf Fernwärme umgestellt.

Das Stadtzentrum von Leoben ist nur 9 Autominuten bzw. 6 km von der Liegenschaft entfernt.

Die Anbindung an das Straßen- Autobahn- und Schienennetz ist in unmittelbarer Nähe gegeben. (Autobahnauffahrt ca. 1 km, Bahnhof Niklasdorf ca. 800 m entfernt)

Wenn Sie auf der Suche nach einer toll eingeteilten Eigentumswohnung in einer angenehmen

Wohnlage sind, dann sollten Sie sich diese Wohnung unbedingt ansehen!

Die Wohnung ist zur sofortigen Übernahme verfügbar.

Besonders hervorzuheben:

- tolle Raumaufteilung
- verglaste Loggia
- Tischlerküche und Türen
- Klimaanlage
- Garage

Raumaufteilung: Vorraum, Zimmer 1, Zimmer 2, Wohnraum, Küche, Badezimmer, WC, Abstellraum.

Hier geht es zum 360° Rundgang!

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: 90,66 kWh/m²a

Kaufpreis: **€ 125.000,- (lastenfreie Übernahme)**

BK: **€ 375,44**

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

Entfernungen:

Ärzte 800m

Apotheke 700m

Bankfiliale mit Bankomat 800m

Bahnhof 1100m

Bäckerei 700m

Lebensmittelmarkt 500m

Lebensmittelmarkt 1300m

Marktgemeineamt mit Poststelle 900m

Kindergarten 600m

Volksschule 600m

Polizei Posten 600m

Autobahn Ab und Auffahrt Ri Ost 500m

Autobahn Ab und Auffahrt Ri West 4000m

Einkaufszentrum LCS Leoben 6500m

Landeskrankenhaus Leoben 7000m

Montan Universität und Höhere Schulen in Leoben 7000m

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.