

**Leoben: Ihr neues Zuhause in der Montanstadt! 2 Zimmer
Eigentumswohnung zum TOP PREIS in zentraler
Innenstadtlage!**



Objektnummer: 6409/470

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,90 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	127.000,00 €
Betriebskosten:	161,65 €
USt.:	32,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebmingler
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld





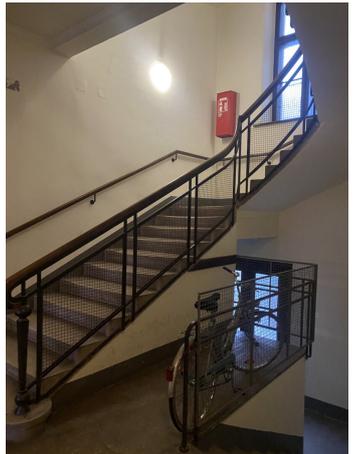
















Objektbeschreibung

Lassen Sie sich bezaubern vom Charme dieser Altbauwohnung im Zentrum von Leoben und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser interessanten Immobilie!

Durch die optimale Raumaufteilung finden Sie auf ca. 76 m² ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Situiert ist Ihr neues Zuhause im Erdgeschoß eines ca. 1893 errichteten Mehrparteienwohnhauses und besticht durch seine zentrale Lage im Herzen von Leoben.

Die Renovierungen laut Auskunft des Eigentümers:

Gastherme 2021

Stromverteilerkasten

Bad/WC

Einbauküche

2024 wurde eine Liftsanierung durchgeführt (für diese wird 2025 ein Darlehen aufgenommen - die genaue Höhe ist noch nicht bekannt)

Das Gebäude unterliegt dem Denkmalschutz.

Zur Raumaufteilung im Detail:

Vorraum

2 Zimmer

Küche mit Eßbereich

Bad/WC

Vom Vorraum betreten Sie den äußerst großzügigen Wohnraum, der mit ca. 38 m² tolle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

3 große Fenster sorgen für eine helle freundliche Atmosphäre - der Echtholz Parkettboden unterstreicht die charmante Ausstrahlung dieses Zimmers.

Verbringen Sie hier gemütliche Stunden mit Ihren Freunden und Ihrer Familie.

Das angrenzende Schlafzimmer bietet auf ca. 20 m² ausreichend Platz zum Entspannen und Relaxen.

Eine funktionelle Küche mit Fenster, ausgestattet mit Herd/Backrohr, Spüle und Gefrierschrank lädt zur Zubereitung Ihrer schmackhaften Speisen ein.

Das Badezimmer verfügt über Dusche, Waschbecken mit Spiegel und WC.

Die geschmackvollen Massivholzmöbel können gerne gemäß Absprache übernommen werden.

Ein der Wohnung zugeteiltes ca. 15 m² großes Kellerabteil bietet ausreichend Stauraum.

FAZIT: Eine besondere Immobilie in zentraler Innenstadtlage von Leoben!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap