Vermietete Eigentumswohnung mit € 1.100,- Mieteinnahme in zentraler Lage mit herrlichem Rundumblick und Garage

Objektnummer: 6154/426

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	88,00 m²
Nutzfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,60 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	119.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414

H 0660 79 ‡

Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien

Mint

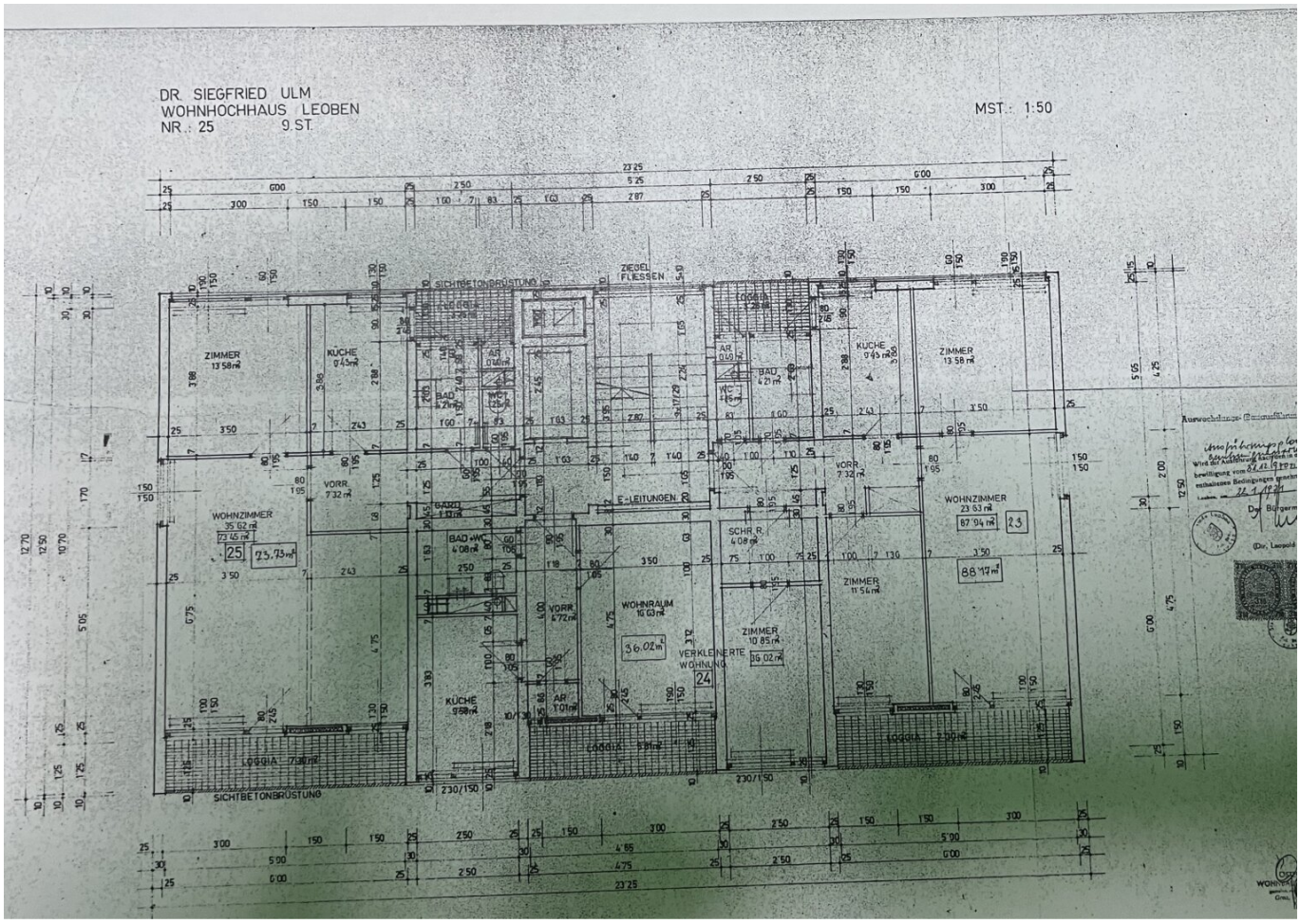
BADEZIMMER
REGELN

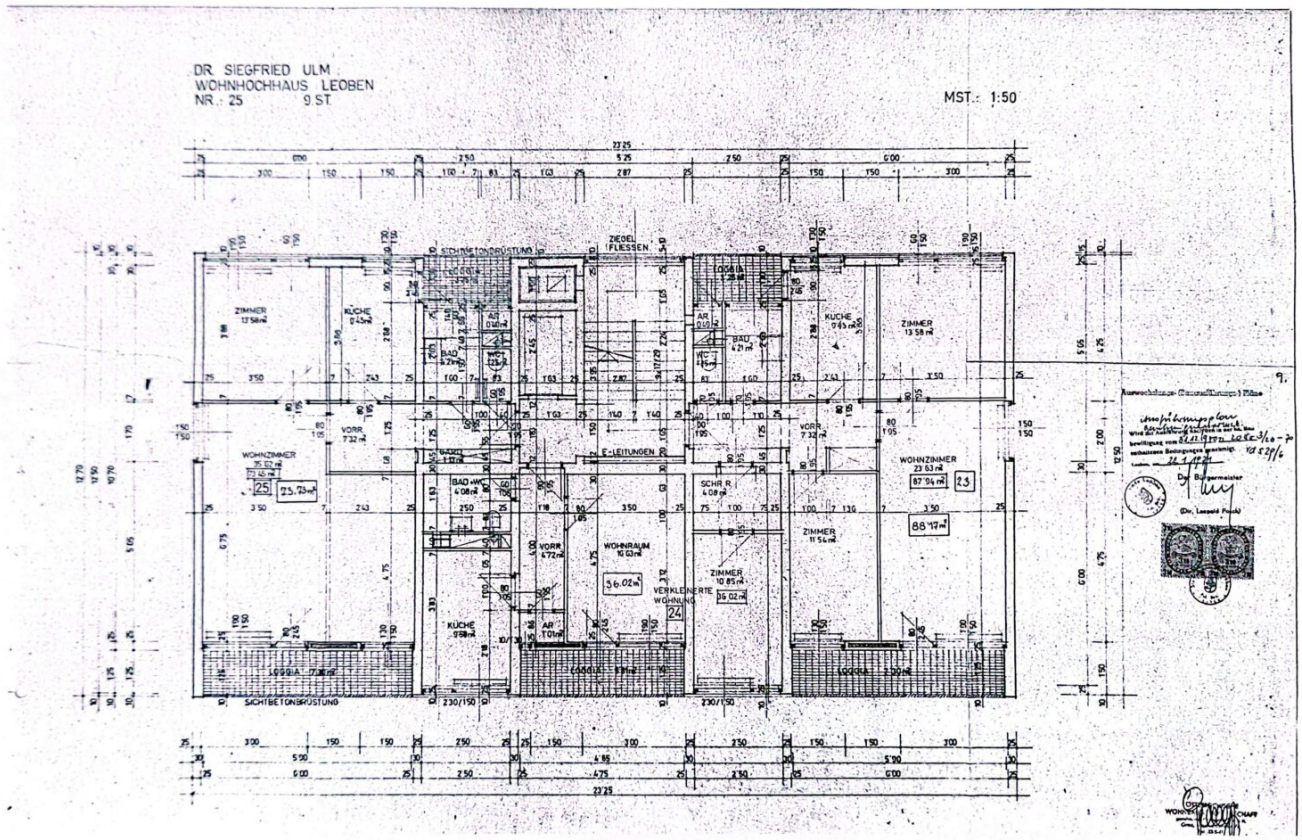
Zuhause

Zugang zum Liftmaschinen-
raum im letzten Stockwerk
9

ADMIRAL
SPORTSBAR

9


DR. SIEGFRIED ULM
WOHNHOCHHAUS LEOBEN
NR.: 25 9. ST.
MST.: 1:50
SICHTBETONBRÜSTUNG
ZIEGEL FLIESSEN
ZIMMER 13.58m²
KÜCHE 9.45m²
BAD 4.21m²
WCL
AR 0.80m²
VORR. 7.32m²
GARD. 1.31m²
WOHNZIMMER 35.62m²
73.45m²
25
73.75m²
E-LEITUNGEN
BAD+WC 4.08m²
VORR. 4.72m²
WOHNRAUM 16.03m²
36.02m²
VERKLEINERTE WOHNUNG
24
SCHR.R. 4.08m²
ZIMMER 10.85m²
36.02m²
ZIMMER 11.56m²
WOHNZIMMER 23.63m²
87.94m²
23
88.17m²
KÜCHE 9.58m²
AR 1.01m²
LOGGIA 7.30m²
LOGGIA 7.30m²
LOGGIA 7.30m²
230/150
23.25
5.25
6.00
2.50
3.00
1.50
2.87
1.03
1.60
2.43
3.50
4.75
4.85
5.90
10.70
12.70
12.50
5.05
1.70
4.25
2.00



Mit CamScanner gescannt

Objektbeschreibung

Besonderer Hinweis: Die **Übernahme eines offenen Sanierungsdarlehens ist erforderlich**, welches bereits in den monatlichen Betriebskosten enthalten ist. Diese belaufen sich auf derzeit **€ 965,-** und decken umfassende Leistungen wie die Tilgung des Sanierungsdarlehens, Heizung, Hausmeisterservice, Rücklagen, Verwaltungskosten und Instandhaltung ab.

Die Wohnung ist für 3 Jahre befristet vermietet!

Wohnungshighlights

- **9. Stock mit traumhaftem Rundum-Ausblick** – zwei Loggien mit **Süd- sowie Westausrichtung**

- **88 m² helle Wohnfläche**

  - 3 Schlafzimmer
  - 1 großzügiges Wohnzimmer
  - begehbare Garderobe
  - **neue Einbauküche (€ 24.000,- Rechnung vorhanden)**
  - Badezimmer mit Wanne
  - separates WC
  - großer Vorraum

- **Ausstattung**: Echtholzparkettböden, Fliesenböden, Einbaugarderobe
- **Eigene Garage** (B: 2,30 m x L: 4,80 m x H: 2,60 m)
- **Lift für bis zu 10 Personen** – barrierefreier Zugang bis in den Keller
- **Zusätzlicher Komfort**
    - Eigenes Kellerabteil
    - Fahrradraum
    - Wäschetrockenraum

Top-Infrastruktur – Alles fußläufig erreichbar

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in **2-5 Minuten** erreichbar
- LKH nur 1,7 km entfernt
- LCS nur 1,9 km entfernt
- Bushaltestelle vorm Haus

Modernisierte Wohnanlage: Das Haus wurde **2019/2020 thermisch saniert**

Besonderer Vorteil: Die Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung unter **Tel. 0660 79 50 414** und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit!

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap