

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Leoben**



Kompagnon \_Wohnzimmer

**Objektnummer: 5156/11871**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8700 Leoben          |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert         |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                 |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 52,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 132.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 185,00 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 55,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Aleksandar Stankic**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Sporgasse 7/22  
8010 Graz

T +43 664 2333951

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und zeitgemäßes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 52 m<sup>2</sup> und einem attraktiven Kaufpreis von nur 132.000,00 € ist diese Immobilie ein ideales Angebot für Singles, Paare oder als schicke Kapitalanlage.

Betreten Sie Ihre neue Wohnung und lassen Sie sich von der hellen und freundlichen Atmosphäre begeistern. Die moderne Ausstattung mit hochwertigen Fliesen, Laminat und Parkett sorgt für ein stilvolles Wohnambiente. Das geräumige Wohnzimmer bietet Ihnen nicht nur genügend Platz für gemütliche Abende, sondern auch Zugang zu Ihrer eigenen Terrasse, die mit einem traumhaften Fernblick aufwartet. Genießen Sie die Sonne auf Ihrem Südbalkon oder entspannen Sie einfach bei einem Glas Wein und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Die Wohnung verfügt über ein geschmackvolles Badezimmer mit Fenster und einer einladenden Badewanne – ideal für entspannende Wohlfühlmomente. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich hier schnell heimisch fühlen werden.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit dem Bus sind Sie schnell in der Stadt und erreichen bequem alle wichtigen Punkte. Zudem wohnen Sie in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Universität, Höherer Schule sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum.

Zusätzlich bietet Ihnen das Wohnhaus zahlreiche Annehmlichkeiten wie einen Personenaufzug und eine effiziente Fernwärmeversorgung, die für behagliche Wärme in den kälteren Monaten sorgt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in Leoben vereint modernes Wohnen, eine attraktive Lage und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Treten Sie mit uns in Kontakt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0664 233951** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Aleksandar Stankic, **Kompagnon Immobilien** Steiermark.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum

und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap