

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage in Leoben – sofort verfügbar



Objektnummer: 961/35666

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1890
Nutzfläche:	90,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	199,92 €
USt.:	22,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

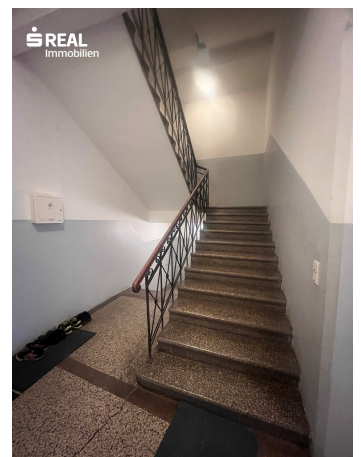


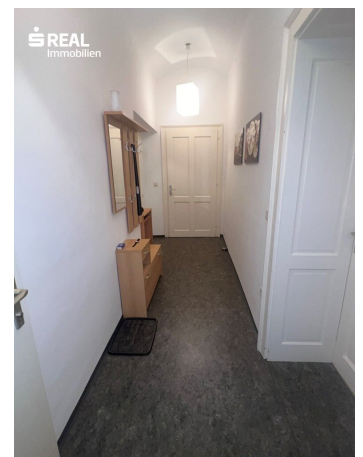
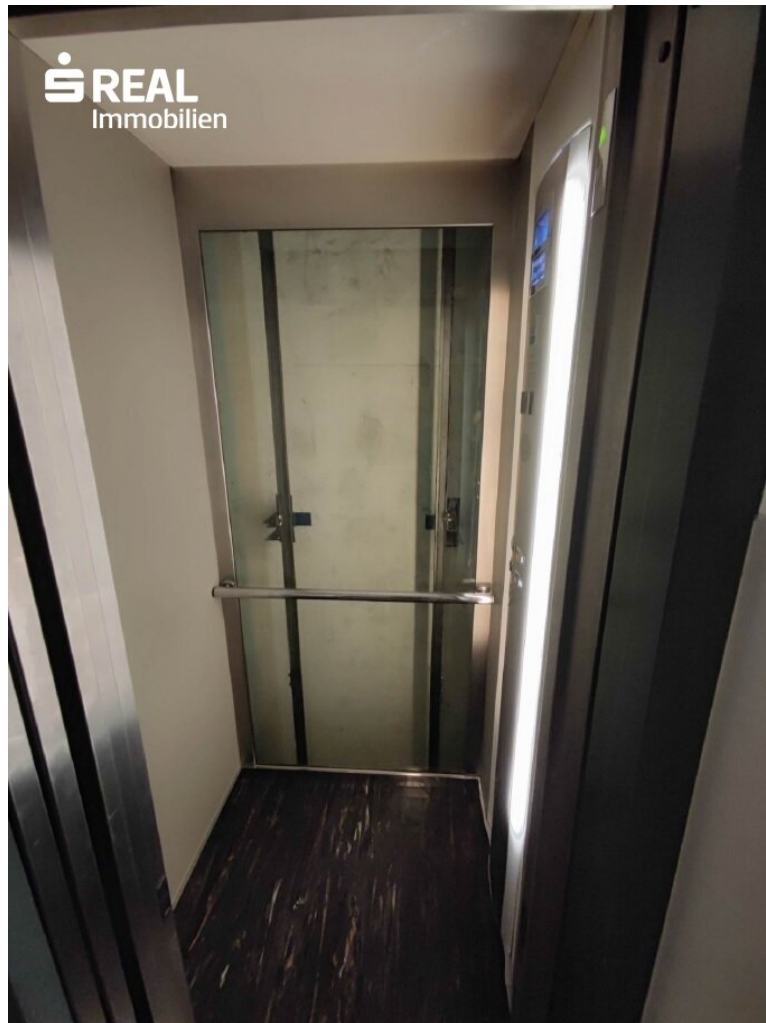
Markus Letonja

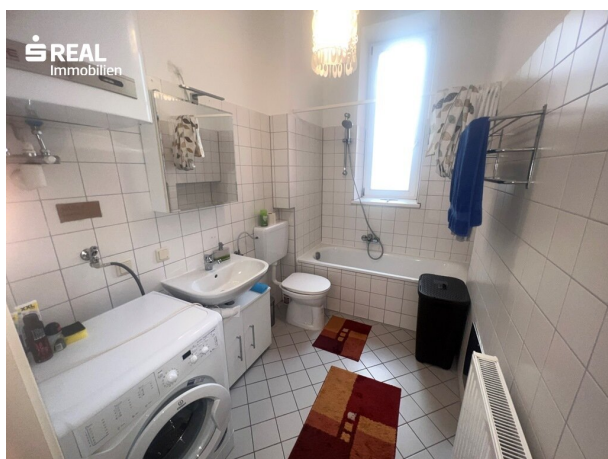
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

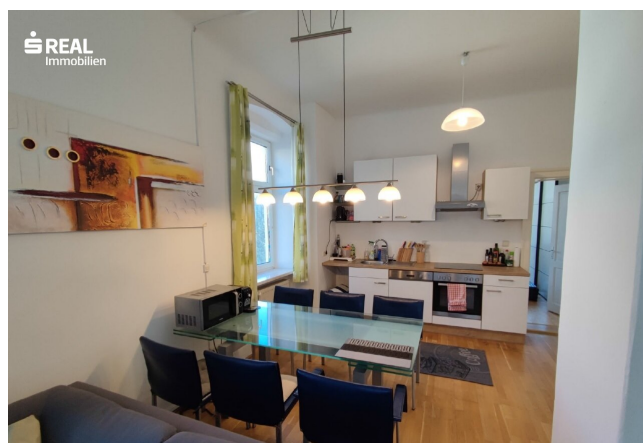
T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998











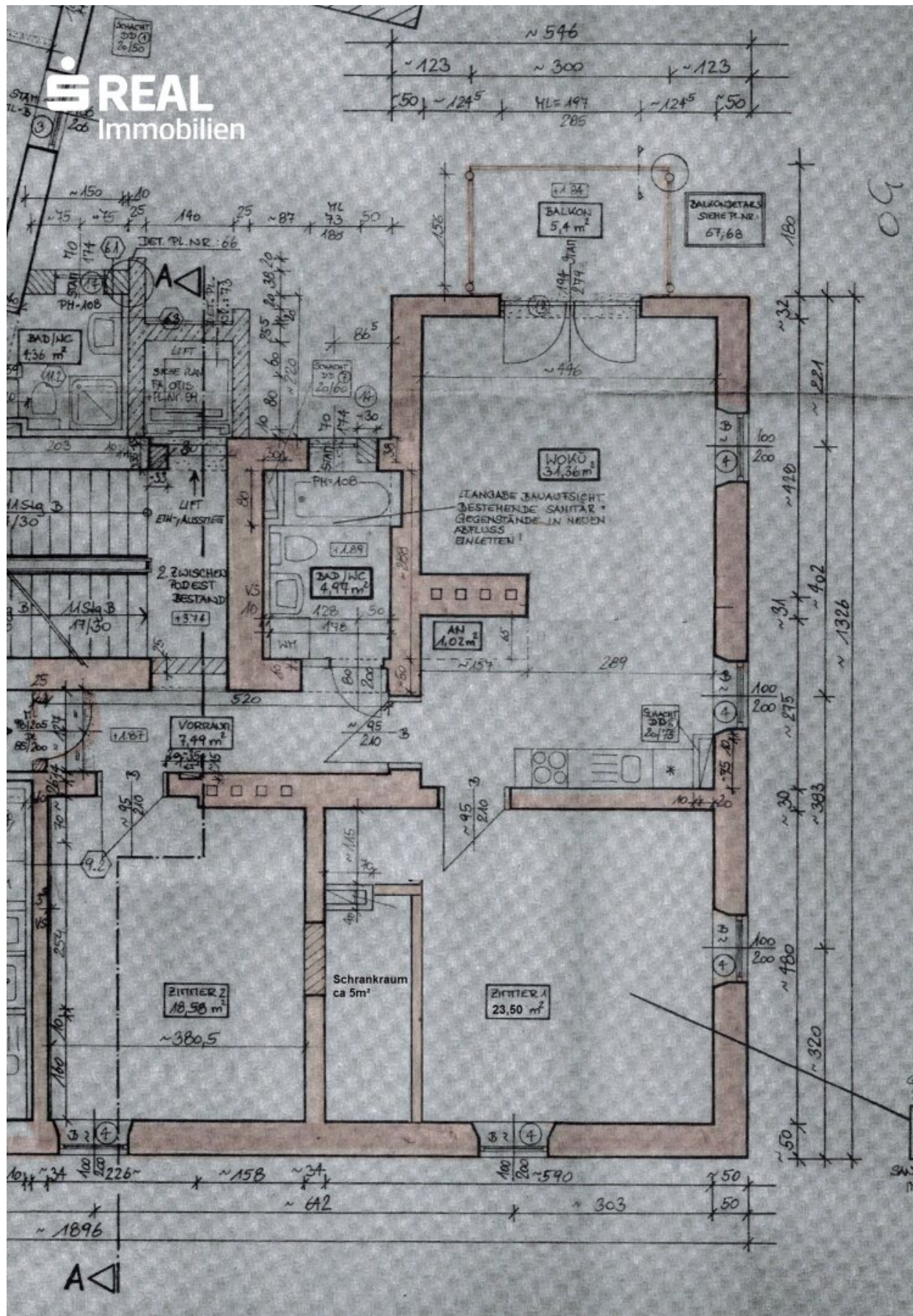














Digitaler Atlas Steiermark Orthofoto_Lage

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



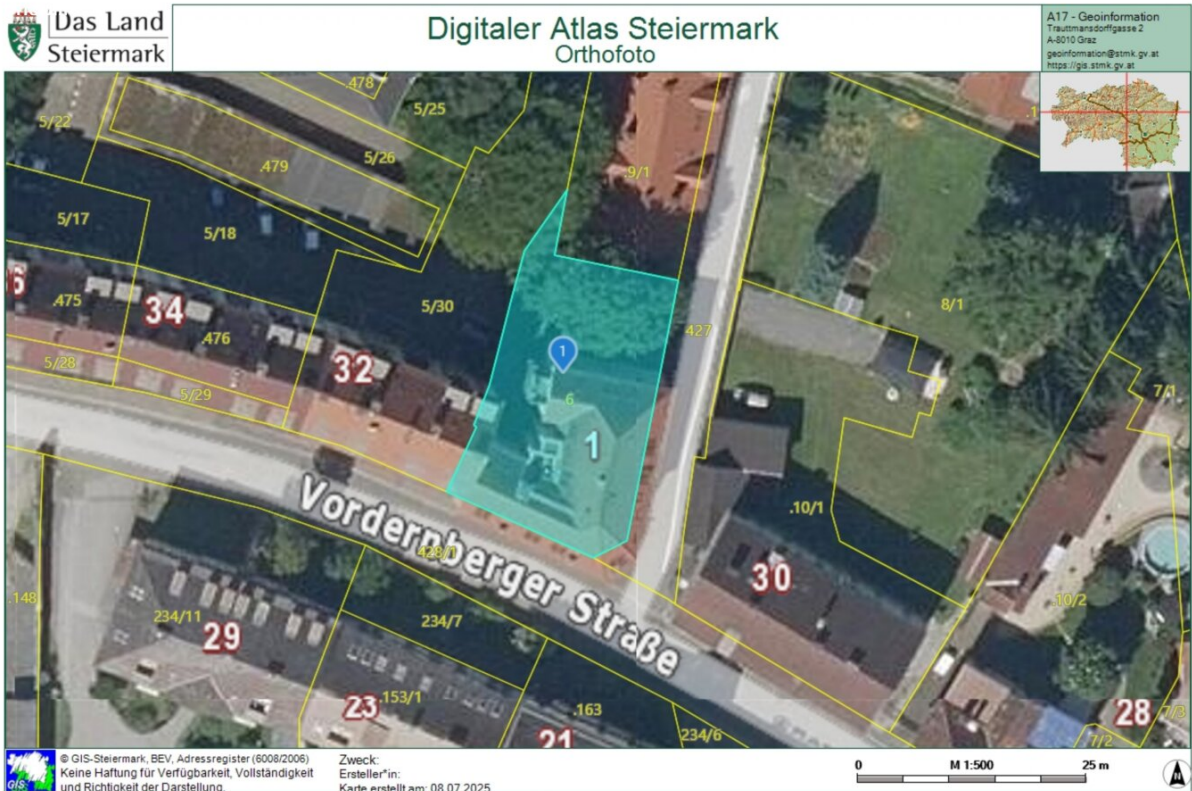
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 28.07.2025

0 M 1:10.000 500 m



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

961/35666

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock (Lift - Halbstock) in einem Jahrhundertwendehaus in sehr zentraler Lage.

Das Objekt hat durch die bereits erfolgte Sanierung nichts an seinem Altbaucharme mit hohen Räumen eingebüßt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von 90,44 m² und bietet somit großzügigen Wohnkomfort in zentraler Stadtlage.

Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und den gepflegten Zustand – ideal für Familien, Paare oder Wertanleger zur Vermietung. (Studenten WG möglich)

Ein besonderes Highlight ist die 5,40 m² große Loggia in den ruhigen Innenhof, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Die Einbauküche samt E-Geräten ist im Kaufpreis enthalten, wodurch einem raschen Einzug nichts im Wege steht. Auf Wunsch können auch weitere Möbel in der Wohnung verbleiben.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Ausstattung und bietet praktischen Stauraum.

Die Übergabe ist sofort nach Vereinbarung möglich.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Lage von Leoben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie der Hauptplatz und die Montanuniversität sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Lage kombiniert städtische Infrastruktur mit einer angenehmen Wohnumgebung – ideal für alle, die zentrumsnah wohnen möchten, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen.

Raumaufteilung: Eingangsbereich, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, WC, Loggia, Schrankraum (kann auch vergrößert oder rückgebaut werden)



[Hier gehts zum 360° Rundgang!](#)

Besonders hervorzuheben:

- Altbaucharme
- zentrale Lage
- großzügige Raumaufteilung
- Loggia
- Küche inkl. E-Geräte im Kaufpreis inkludiert
- gute Infrastruktur
- lastenfreie Übernahme

HWB: 111,5 kWh/m²a

Kaufpreis: € 160.000,-

BK: € 375,23

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

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir um **schriftliche** Kontaktaufnahme unter markus.letonja@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

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.