

**Top sanierte Erdgeschoßwohnung in Leoben Göss mit
Tiefgaragenplatz**



Objektnummer: 2056/39

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,41 m ²
Nutzfläche:	100,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	189.999,00 €
Betriebskosten:	453,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

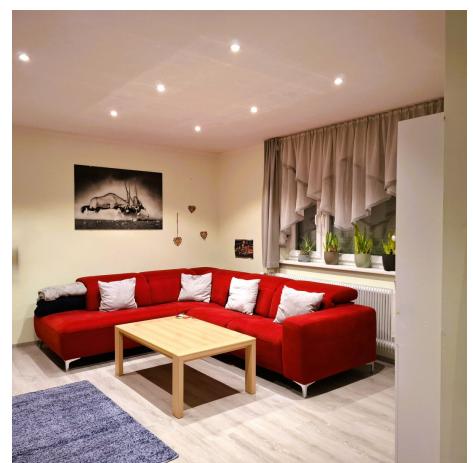
Walpurga Dreher

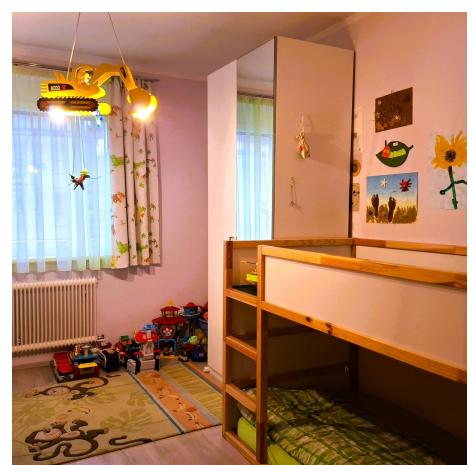
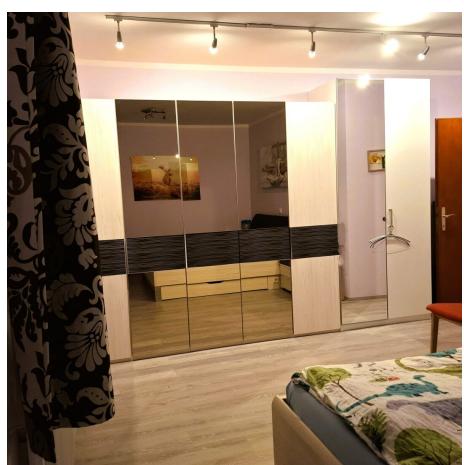
WD Immobilien GmbH
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark
8770 Stadlhof

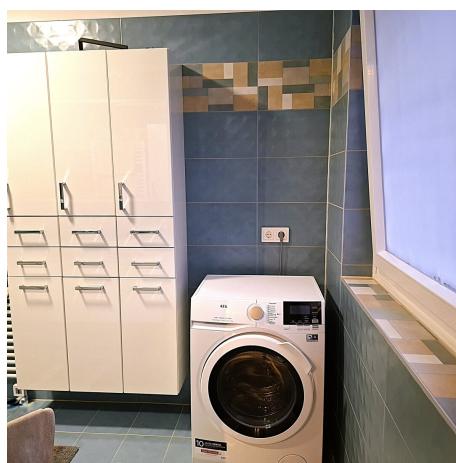
T +43 650 621 65 42

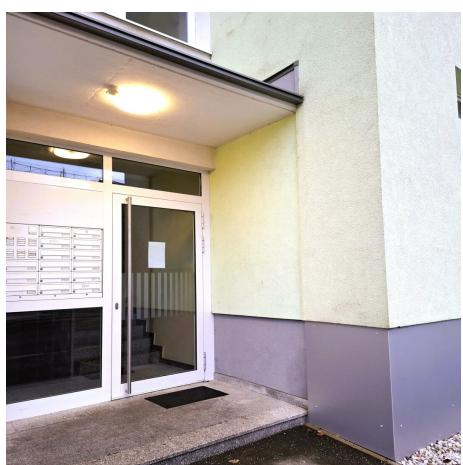
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung in bester Lage von Leoben–Göss überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Sanierung sowie eine hervorragend ausgebauten Infrastruktur.

Diese modernisierte Wohnung bietet ein hochwertiges Wohnambiente in einer der beliebtesten Lagen von Leoben – ideal für alle, die Komfort, Qualität und eine perfekte Infrastruktur suchen.

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1978 und bietet **92,41 m² Wohnfläche** sowie einen **sonnigen 8-m²-Balkon**. Ein **Tiefgaragenplatz** gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**.

Das Gebäude wurde im Jahr **2012** umfassend **thermisch saniert**, inklusive **Vollwärmeschutz** und **Fensteraustausch**.

Die Wohnung selbst wurde **2022** saniert und präsentiert sich in erstklassigem Zustand:

- **Neue Einbauküche (2022)**
- **Vollständig saniertes Badezimmer und WC (2022)**
- **Fußbodenheizung im Badezimmer (2022)**
- **Neu Böden in der gesamten Wohnung (2022)**
- **Komplett erneuerte Elektroleitungen (2022)**

Ein **Kellerabteil** gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die **Hausbe**
treuung (Reinigung der Allgemeinflächen) wird von einer externen Firma ausgeführt.

Betriebskosten: € 453,43,- monatlich

(Betriebskosten inklusive Heizung, Liftkosten, Reinigung des Stiegenhauses, des Kellers, sowie Tiefgarage, ebenso Winterdienst, Rasenmähen usw.)

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Vorraum mit geräumiger Garderobe
- Balkon (8 m²)

Kaufpreis: € 189.999,-

Inventar verhandelbar.

Hinweise:

Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

nur Anfragen mit

vollständigem Namen, der Anschrift, Mailadresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines!

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

Ihre Ansprechperson:

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail: office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

Bundesstraße 14

8770 St. Michael in der Obersteiermark

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie – auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Objekte

und suchen für unsere vorgemerkteten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Landwirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung sowie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap