

**Leoben – Vielseitig nutzbares Haus mit
Wirtschaftsgebäude – renovierungsbedürftig**



Objektnummer: 1728/127

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Donawitz
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	1.192,00 m²
Kaufpreis:	228.000,00 €
Infos zu Preis:	

Bis Juni 2026 entfallen bei Voraussetzungen 1,1 % Eintragungs- und 1,2 % Pfandgebühr.

Provisionsangabe:

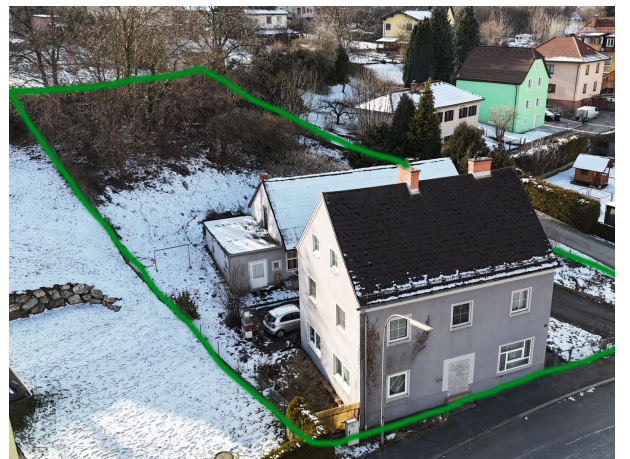
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Drzola

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7
8074 Grambach







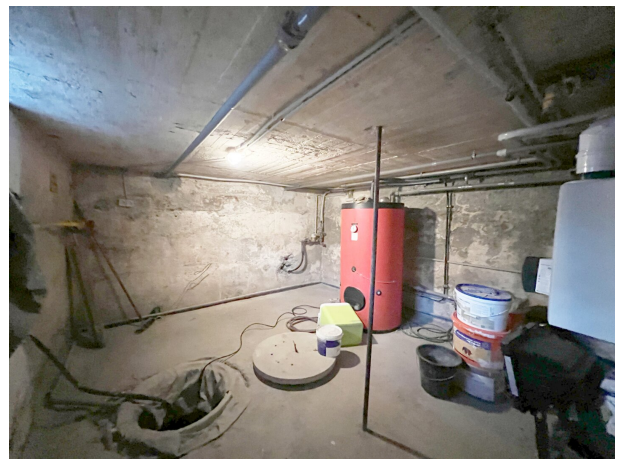






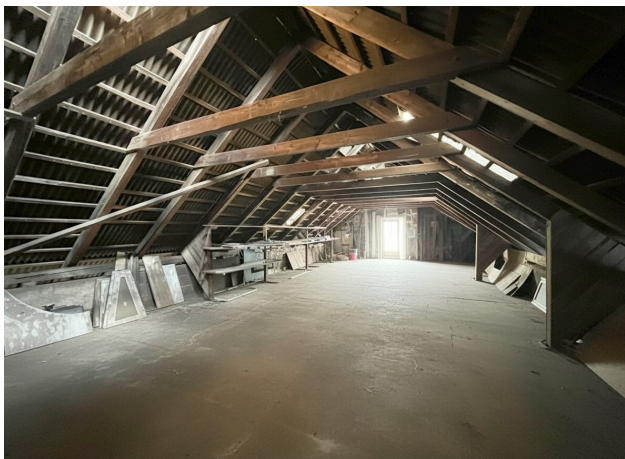












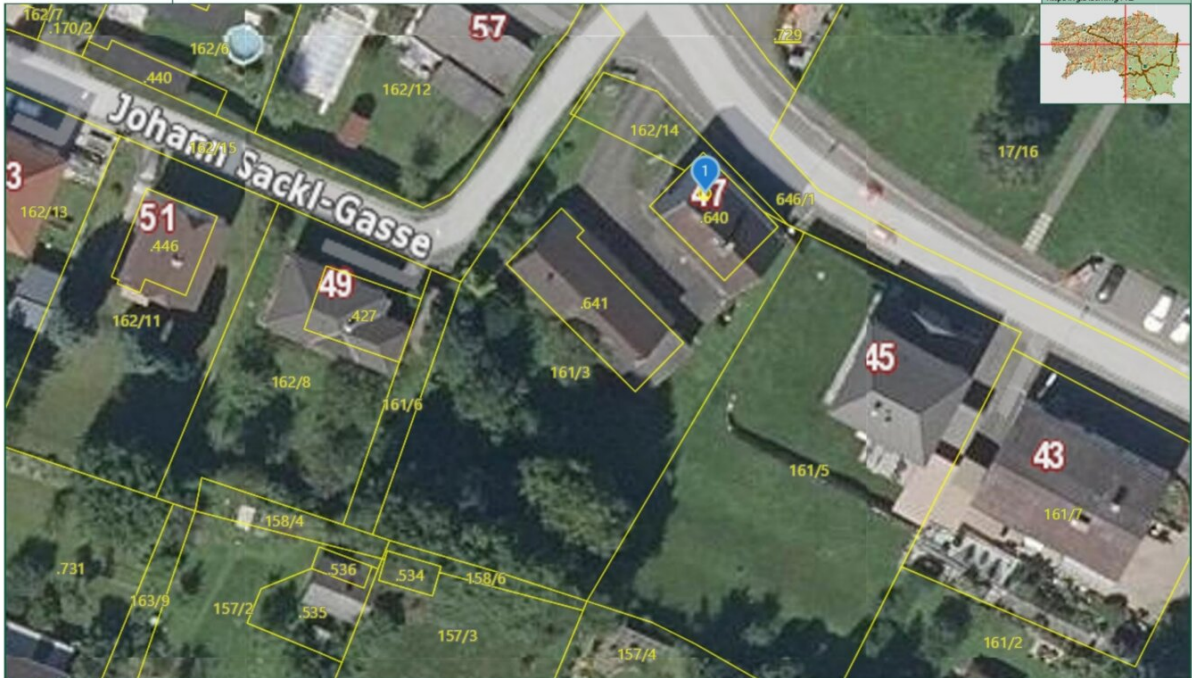




Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

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

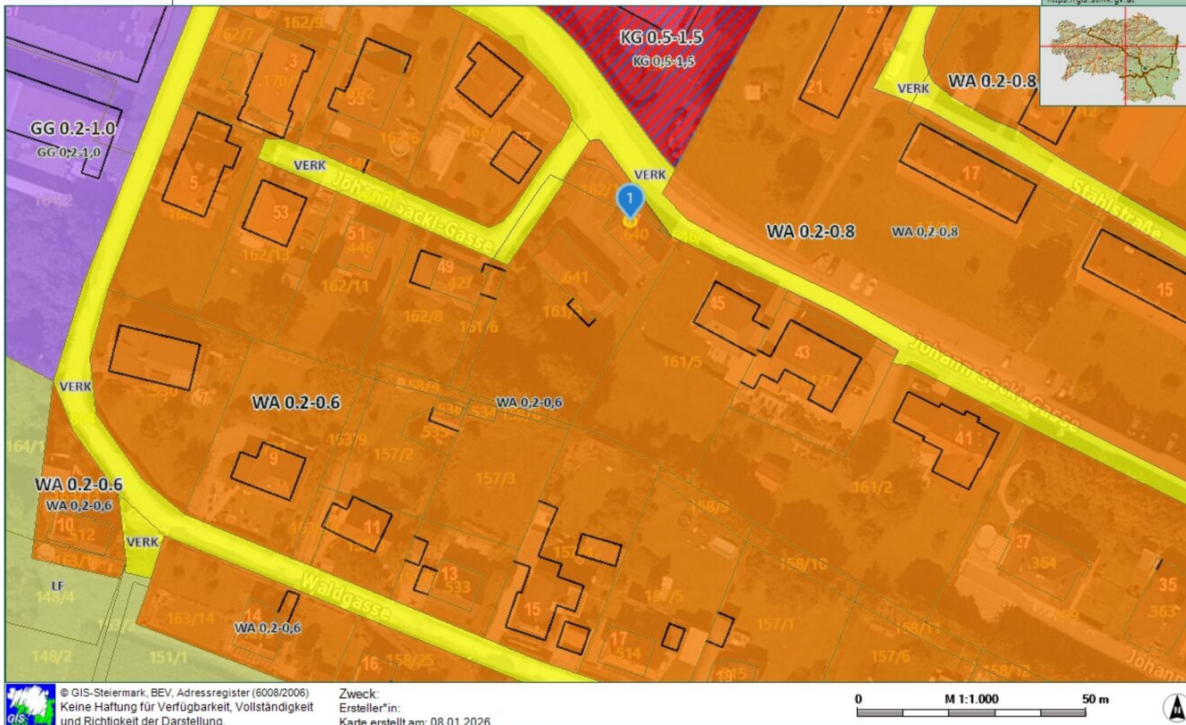


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 08.01.2026

0 M 1:500 25 m





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **großes, renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus** in **guter Wohnlage von Leoben**, das viel Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Wohnräume bietet.

Mit **146 m² Wohnfläche** und einem **außergewöhnlich großen Grundstück von 1.454 m²** richtet sich diese Immobilie an Käufer, die das Potenzial eines Hauses erkennen und bereit sind, mit **Liebe, Einsatz und handwerklichem Fleiß** ein perfektes Eigenheim zu schaffen.

Ein Energiesausweis ist in Arbeit und wird dem Käufer auf Kosten des Verkäufers übergeben.

Zustand & Potenzial

Das Haus ist **renovierungsbedürftig**.

Im **Untergeschoss bestehen leichte Feuchtschäden**, die bei der Kaufpreisfindung bereits berücksichtigt wurden. Diese Umstände bieten die Chance, das Gebäude nach eigenen Vorstellungen zu sanieren und modern zu gestalten.

Der Kaufpreis wurde **gerichtlich durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen geschätzt** und **muss eingehalten werden** – ein klarer Vorteil für Käufer, da hier **Transparenz und Rechtssicherheit** gegeben sind.

Ausstattung & Eckdaten

- Wohnfläche: ca. **146 m²**
- Grundstücksfläche: ca. **1.454 m²**
- Lage: **gute Wohnlage in Leoben**
- Zustand: **renovierungsbedürftig**
- Untergeschoss mit **leichten Feuchtschäden**
- **Top Preis** (gerichtlich geschätzt, verbindlich)

Besonderheit: Vielseitig nutzbares Nebengebäude

Ein echtes Highlight dieser Liegenschaft ist das **separate Nebengebäude**, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, z. B.:

- Werkstatt
- Hobbyraum
- Lagerfläche
- Atelier
- Ausbaureserve für individuelle Projekte

Ideal für Handwerker, Bastler oder Personen mit Platzbedarf für kreative oder praktische Tätigkeiten.

Grundstück & Außenbereich

Das **große Grundstück** bietet ausreichend Platz für:

- Gartenliebhaber
- Selbstversorgung
- Spiel- und Erholungsflächen
- zukünftige Erweiterungen

Die Größe des Grundstücks ist in dieser Lage von Leoben eine **seltene Gelegenheit**.

Fazit

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die:

- ein **großes Grundstück** suchen
- den **Charme eines Hauses mit Entwicklungspotenzial** schätzen
- bereit sind, selbst Hand anzulegen
- von einem **fairen, gerichtlich festgelegten Kaufpreis** profitieren möchten

Mit der richtigen Vision und Engagement kann hier ein **wunderschönes Eigenheim mit viel Platz und Charakter** entstehen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage:

Christian Drzola | 0676 681 43 66

c.drzola@traumplatz-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap