

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia in beliebter Wohngegend in Proleb



Objektnummer: 961/36009

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Proleb
Baujahr:	1974
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	90.000,00 €
Betriebskosten:	89,22 €
Heizkosten:	43,28 €
USt.:	22,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

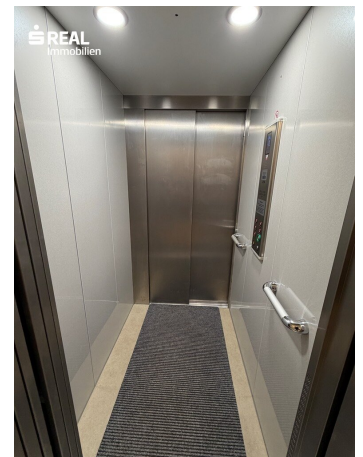
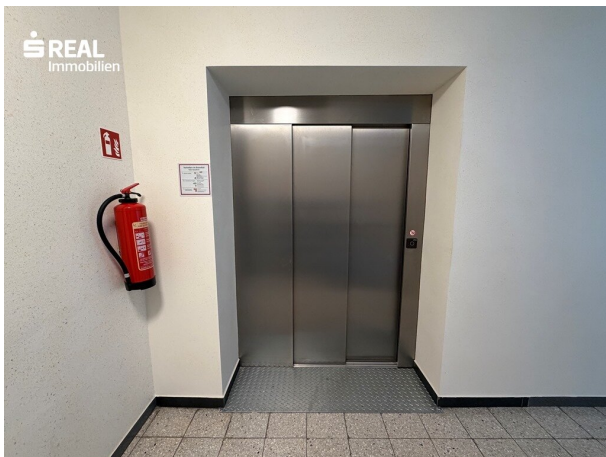
Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

s REAL - Leoben

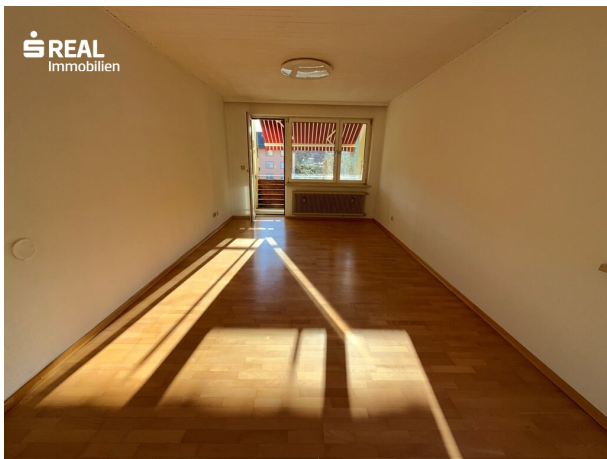




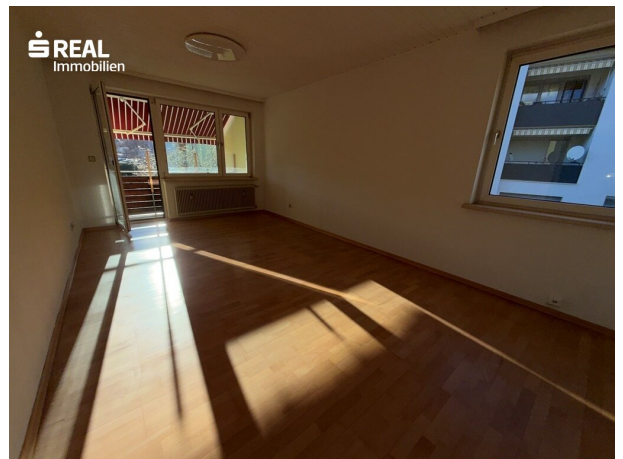




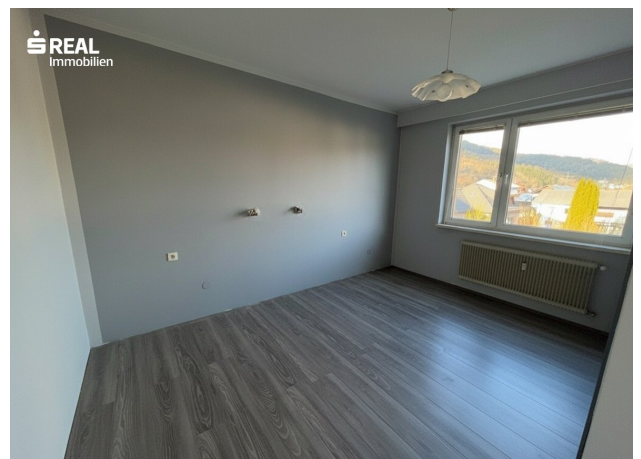
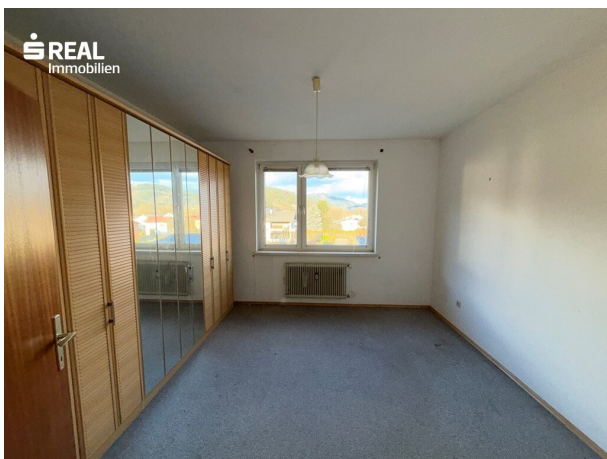
REAL
Immobilien

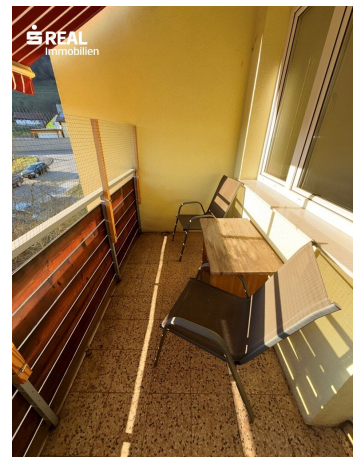


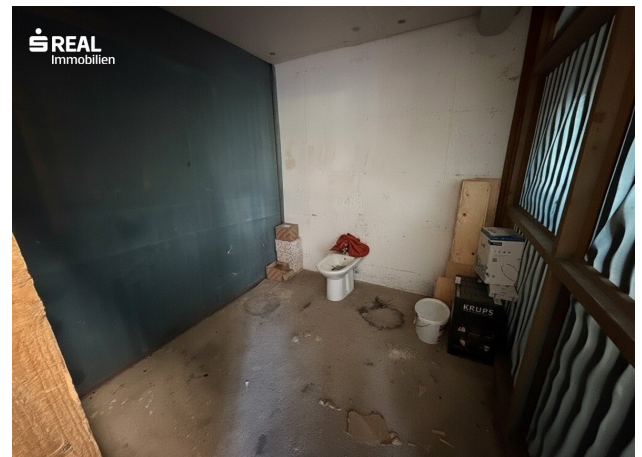
REAL
Immobilien



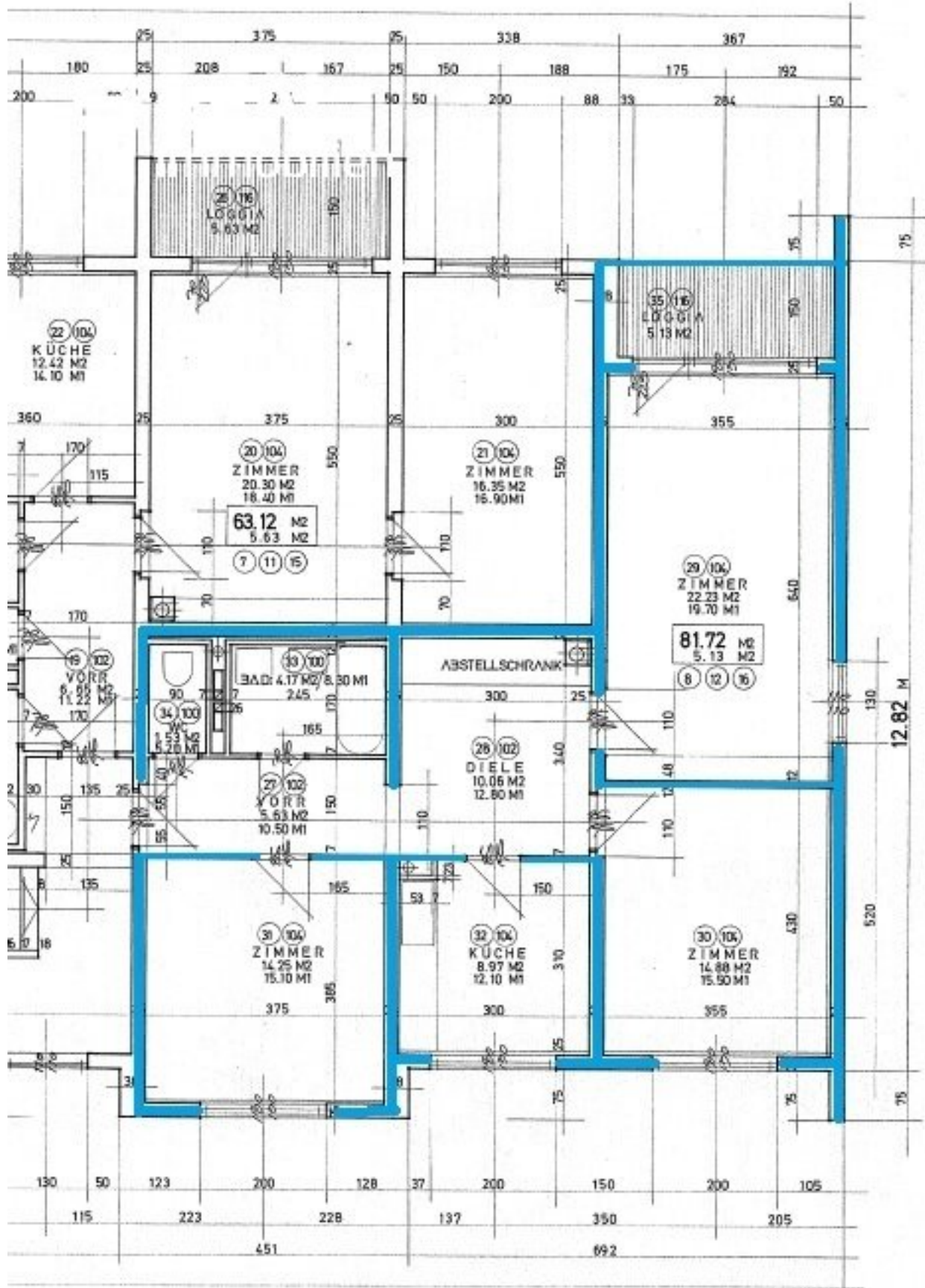
REAL
Immobilien













© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6006/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 M 1:1.000 50 m



Objektbeschreibung

961/36009

Zum Verkauf steht eine großzügig geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit zusätzlichem Essbereich und einer Nutzfläche von 81,72 m² in einem gepflegten Mehrparteienhaus in der beliebten Gemeinde Proleb.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Der helle und freundliche Wohnbereich schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur gemütlichen Loggia, die sich ideal zum Entspannen im Freien eignet.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Die Diele vor der Küche eignet sich hervorragend als gemeinsamer Essbereich.

Das Wohnhaus präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten, thermisch sanierten Zustand, und ein neu errichteter Lift ermöglicht den barrierefreien Zugang bis direkt zur Wohnung.

Die Wohnung selbst weist einen gewissen Adaptierungsbedarf auf und bietet damit eine ideale Gelegenheit für Käufer, die den Charme einer Bestandsimmobilie erkennen und diese nach eigenen Vorstellungen und mit individuellen Gestaltungsideen modernisieren möchten.

Gerade dieser Umstand ermöglicht einen entsprechend attraktiven und bewusst günstig angesetzten Kaufpreis und eröffnet viel Potenzial für eine wertsteigernde Renovierung.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Die Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig und transparent nach tatsächlichem Verbrauch.

Ein zugeordneter Autoabstellplatz direkt vor dem Haus sorgt für zusätzlichen Komfort und erspart die tägliche Parkplatzsuche.

Die Gemeinde Proleb besticht durch ihre ruhige, naturnahe Lage und gleichzeitig gute Anbindung an die umliegenden Städte, insbesondere Leoben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in kurzer Entfernung und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Wenn Sie Interesse an der angebotenen Immobilie haben bitte ich um Kontaktaufnahme mit Angabe ihrer Daten (Name, Adresse, Ort, PLZ, Telefonnummer, und Mailadresse) per Mail unter markus.letonja@sreal.at

- **Kaufpreis:** € 90.000- (zzgl. Sanierungsdarlehen in den BK inkludiert)
- **Betriebskosten (BK):** € 463,14.- (inkl. Heizung, inkl. Sanierungsdarlehen)
- **HWB:** 59,3 kWh/m²a
- **Honorar:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m



Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

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.