

**Top Eigentumswohnung in Leoben mit
Tiefgaragenabstellplatz und westseitig verbauter Loggia**



Objektnummer: 11063

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steinger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Göß
Baujahr:	1974
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	128,74 €
Heizkosten:	1,26 €
USt.:	14,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

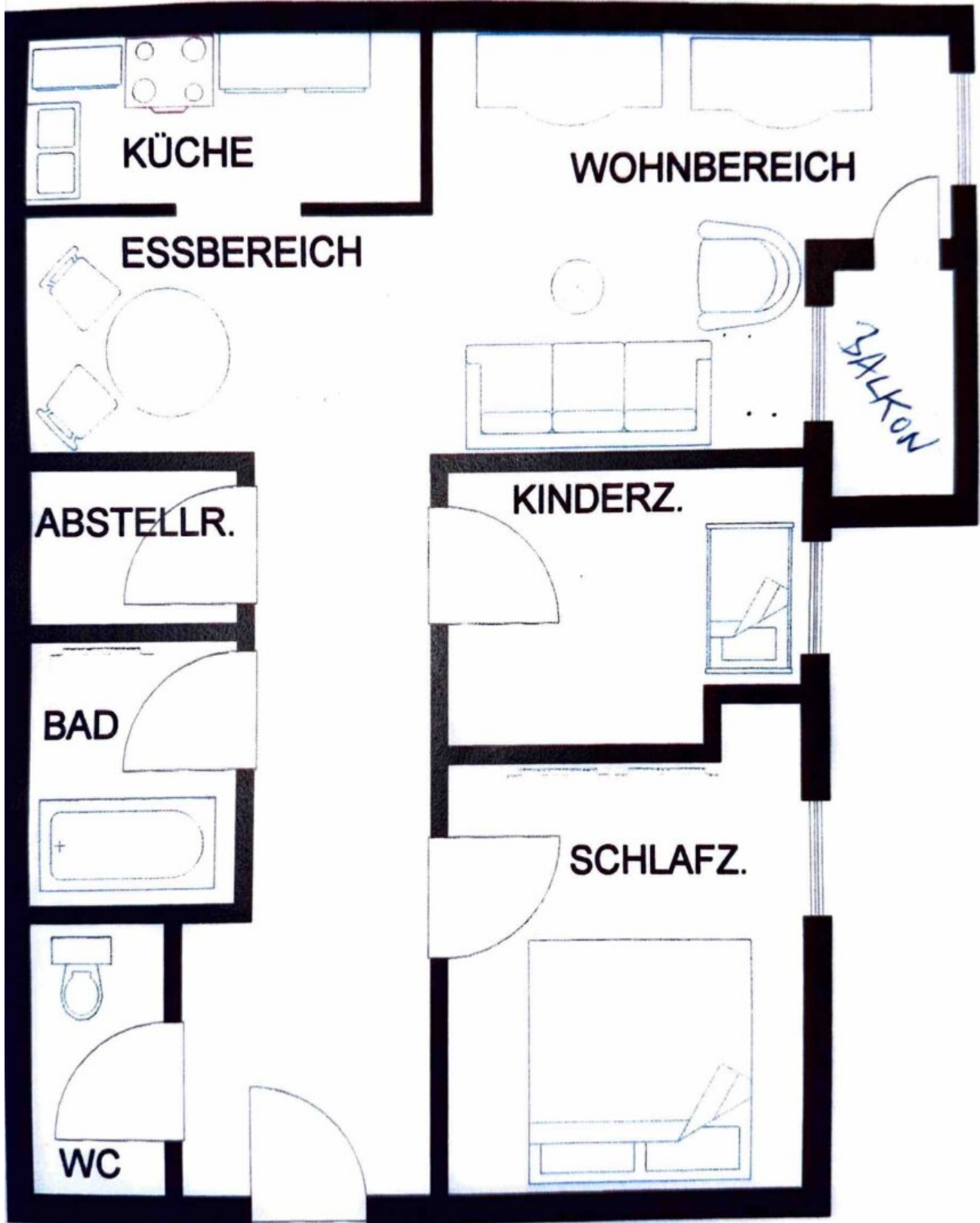


Nadine Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptplatz 3
8940 Liezen







Objektbeschreibung

Eigentumswohnung in Leoben-Göss

In ruhiger und beliebter Wohnlage von [Leoben-Göss](#) befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung im **2. Obergeschoss** einer Wohnanlage **mit Lift**. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, solide Modernisierungen sowie eine angenehme **Westausrichtung** mit guten Lichtverhältnissen.

Die rund 70 m² Wohnfläche bieten ausreichend Platz für individuelles Wohnen und eignen sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Die verbaute Loggia stellt eine praktische Erweiterung des Wohnraums dar und lädt zu entspannten Stunden ein.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Göss, einer gefragten Wohngegend von [Leoben](#). Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine ruhige Wohnatmosphäre aus. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Raumaufteilung

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Zwei Schlafzimmer

- Verbaute Loggia

Ausstattung & Zustand

Im Jahr 2014 wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt:

- Badezimmer modernisiert und mit hochwertigen Möbeln ausgestattet
- Böden größtenteils erneuert
- Türstöcke und Decken überarbeitet
- Wasser- und Stromleitungen erneuert

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Fenster mit Rollläden
- Fliegengitter vorhanden

Gebäude & Allgemeinflächen

- Lift vorhanden
- Stiegenhausreinigung und Winterdienst sind über die Hausverwaltung extern vergeben. Die anfallenden Kosten sind in den Betriebskosten enthalten.

Fazit

Diese Wohnung bietet ein stimmiges Gesamtpaket aus Lage, Raumaufteilung und Zustand. Die bereits durchgeführten Renovierungen machen diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit am Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser Immobilie zu überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap