

Toll eingeteilte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit großzügiger Loggia in Leoben-Lerchenfeld



Objektnummer: 961/35175

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1975
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	90,07 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	176,73 €
USt.:	21,85 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

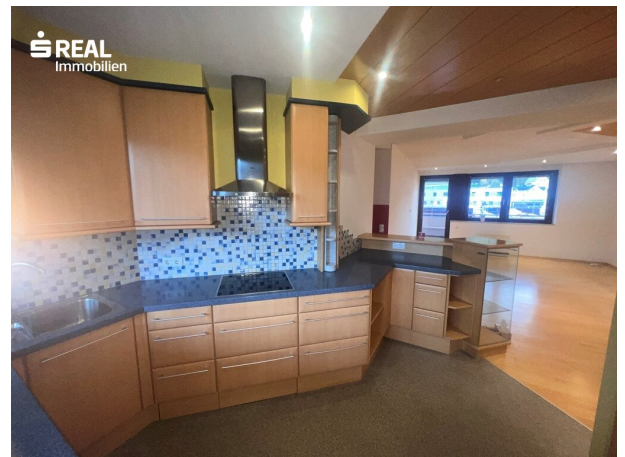


Markus Letonja

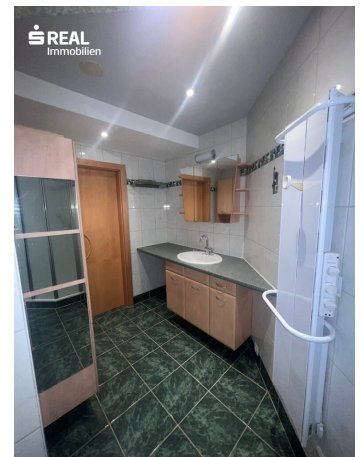
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

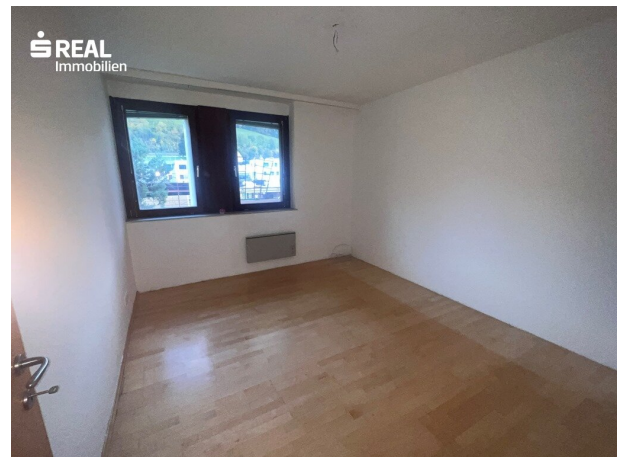
T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

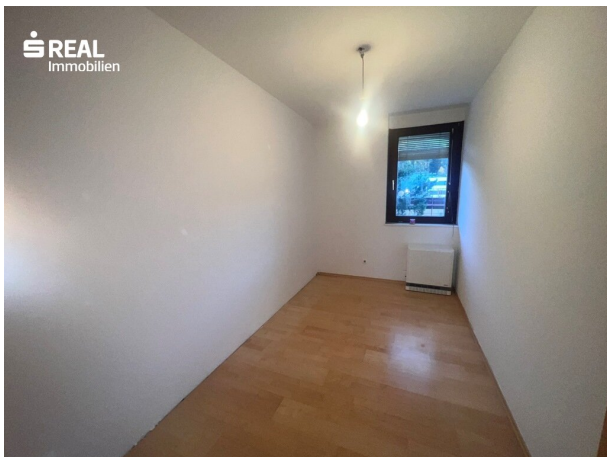






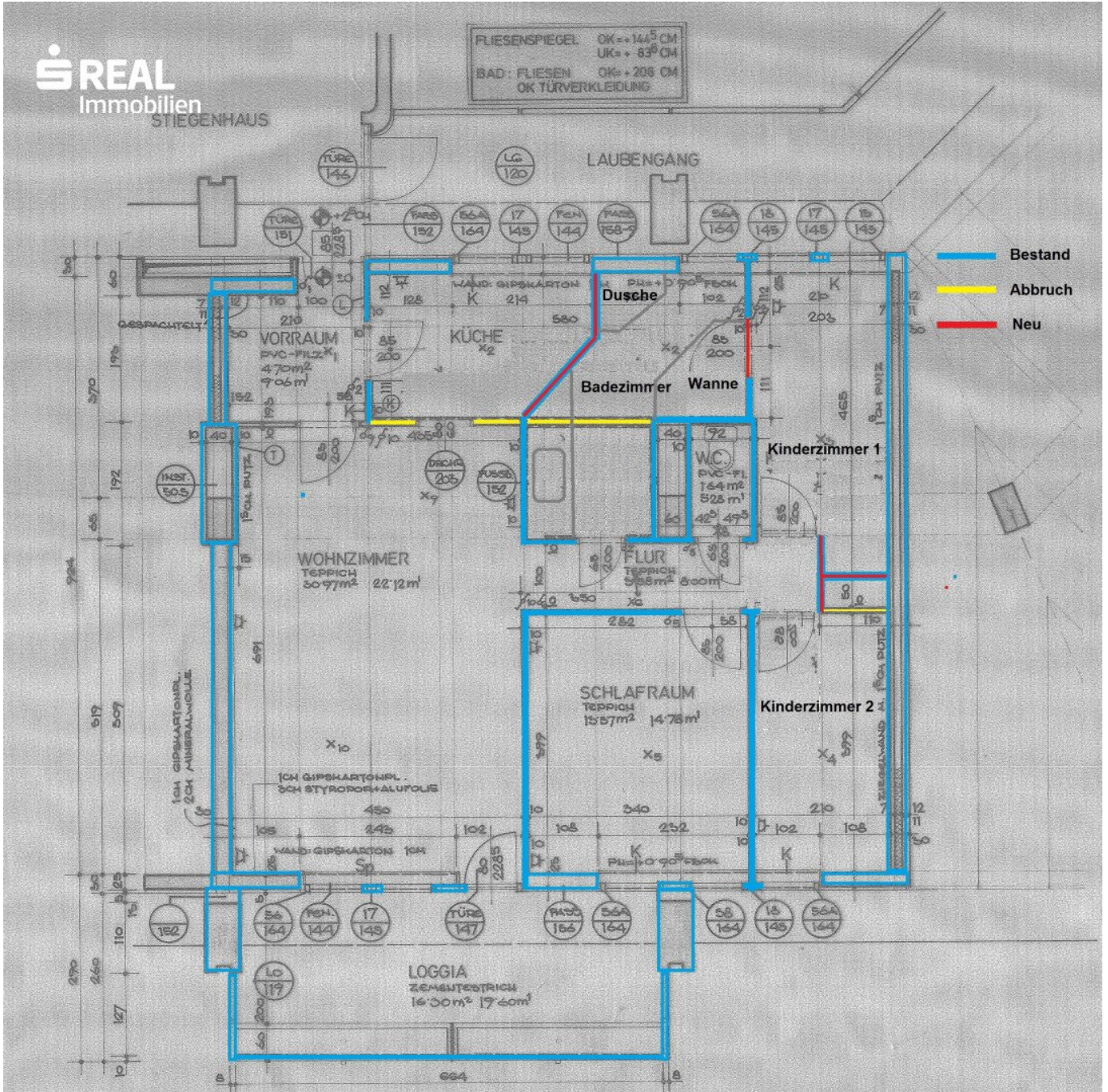








S REAL
Immobilien





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

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 1:2.000 100m





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

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 M 1:10.000 500 m



Objektbeschreibung

961/35175

Diese perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung mit einer Nutzfläche von 90,07 m² und südlich ausgerichteter Loggia von 16,3m² befindet sich im 2. Liftstock eines Mehrparteienhauses in Leoben-Lerchenfeld.

Die zentrale Lage und Nähe zum Stadtzentrum von Leoben mit Einkaufsmöglichkeiten, Universität Leoben, Schulen, Kindergärten und sehr guter Verkehrsanbindung (Bus, sBahn, Autobahnnähe) sind ideal für die neuen Eigentümer.

Das Haus wurde 1975 errichtet und die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Durch Umbauarbeiten wurde eine moderne offene Raumgestaltung geschaffen (offene Wohn/Küche/Essbereich), das Badezimmer wurde massiv vergrößert (Wanne und Dusche) und hat nun auch ein Fenster zum Lüften.

Nun verfügt die Wohnung über zwei Kinderzimmer mit Schranknische. (Änderung in Abstellraum einfach möglich)

Die Küche ist komplett möbliert, im Bad ist ein Waschtisch mit Unterschrank und Spiegelschrank montiert sowie ein Wäschetrockner vorhanden.

Diese Möbel verbleiben in der Wohnung und sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine E-Heizung.

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Badezimmer, WC, Loggia.

Besonders hervorzuheben ist:

-zentrale Lage, (Stadt, Universität, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Bus, sBahn, Autobahnanbindung)

- durch Umbau sehr gute Raumaufteilung
- großzügige, sonnige Loggia
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz
- lastenfreie Übernahme

Die Wohnung kann sofort nach Vereinbarung übernommen werden.

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB:	64,24 kWh/m²a
Kaufpreis:	€ 149.000,-
BK:	€ 349,98.-
Honorar:	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <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.