

**Leoben: Direkt im Zentrum der Montanstadt! - Charmante
2 Zimmer Eigentumswohnung!**



Objektnummer: 6409/470

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Parkstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8700 Leoben |
| Baujahr: | 1893 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 76,52 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 15,90 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 186,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,30 |
| Kaufpreis: | 129.000,00 € |
| Betriebskosten: | 154,62 € |
| USt.: | 30,92 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriela Müller

ITL | Immo Treuhand Liebmingen
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld





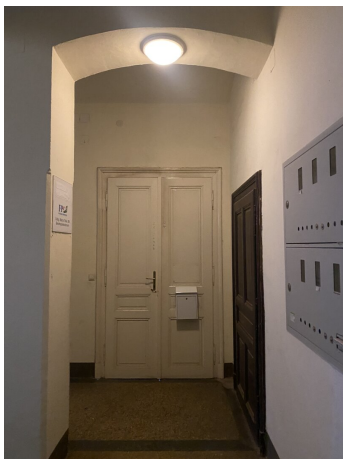


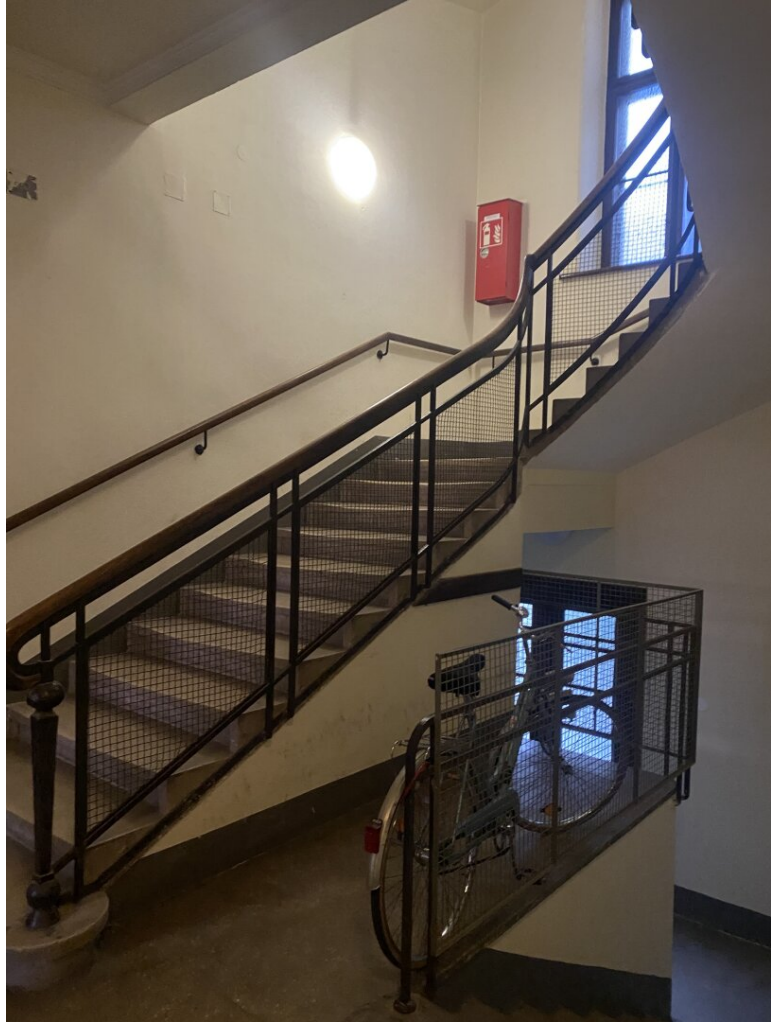














Objektbeschreibung

Lassen Sie sich bezaubern vom Charme dieser Altbauwohnung im Zentrum von Leoben und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser interessanten Immobilie!

Durch die optimale Raumaufteilung finden Sie auf ca. 76 m² ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Situiert ist Ihr neues Zuhause im Erdgeschoß eines ca. 1893 errichteten Mehrparteienwohnhauses und besticht durch seine zentrale Lage im Herzen von Leoben.

Die Renovierungen laut Auskunft des Eigentümers:

Gastherme 2021

Stromverteilerkasten

Bad/WC

Einbauküche

2024 wurde eine Liftsanierung durchgeführt (für diese wird 2025 ein Darlehen aufgenommen - die genaue Höhe ist noch nicht bekannt)

Das Gebäude unterliegt dem Denkmalschutz.

Zur Raumaufteilung im Detail:

Vorraum

2 Zimmer

Küche mit Eßbereich

Bad/WC

Vom Vorraum betreten Sie den äußerst großzügigen Wohnraum, der mit ca. 38 m² tolle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

3 große Fenster sorgen für eine helle freundliche Atmosphäre - der Echtholz Parkettboden unterstreicht die charmante Ausstrahlung dieses Zimmers.

Verbringen Sie hier gemütliche Stunden mit Ihren Freunden und Ihrer Familie.

Das angrenzende Schlafzimmer bietet auf ca. 20 m² ausreichend Platz zum Entspannen und Relaxen.

Eine funktionelle Küche mit Fenster, ausgestattet mit Herd/Backrohr, Spüle und Gefrierschrank lädt zur Zubereitung Ihrer schmackhaften Speisen ein.

Das Badezimmer verfügt über Dusche, Waschbecken mit Spiegel und WC.

Die geschmackvollen Massivholzmöbel können gerne gemäß Absprache übernommen werden.

Ein der Wohnung zugeteiltes ca. 15 m² großes Kellerabteil bietet ausreichend Stauraum.

FAZIT: Eine besondere Immobilie in zentraler Innenstadtlage von Leoben!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.