

Gemütliche Eigentumswohnung in zentraler Lage mit herrlichem Rundumblick – Garage - WG tauglich



Objektnummer: 6154/426

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,60 m ²
Heizwärmebedarf:	D 130,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	119.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414

H 0660 79 4

Gerne stehen
Verfügung.



















Objektbeschreibung

Besonderer Hinweis: Die **Übernahme eines offenen Sanierungsdarlehens ist erforderlich**, welches bereits in den monatlichen Betriebskosten enthalten ist. Diese belaufen sich auf derzeit **€ 965,-** und decken umfassende Leistungen wie die Tilgung des Sanierungsdarlehens, Heizung, Hausmeisterservice, Rücklagen, Verwaltungskosten und Instandhaltung ab.

Kaufpreis: **€ 119.500,-+ Übernahme des Sanierungsdarlehens**

Wohnungshighlights

- **9. Stock mit traumhaftem Rundum-Ausblick** – zwei Loggien mit **Süd- sowie Westausrichtung**
- **88 m² helle Wohnfläche**
 - 3 Schlafzimmer
 - 1 großzügiges Wohnzimmer
 - begehbare Garderobe
 - **neue Einbauküche (€ 24.000,- Rechnung vorhanden)**
 - Badezimmer mit Wanne
 - separates WC
 - großer Vorraum

- **Ausstattung:** Echtholzparkettböden, Fliesenböden, Einbaugarderobe
- **Eigene Garage** (B: 2,30 m x L: 4,80 m x H: 2,60 m)
- **Lift für bis zu 10 Personen** – barrierefreier Zugang bis in den Keller
- **Zusätzlicher Komfort**
 - Eigenes Kellerabteil
 - Fahrradraum
 - Wäschetrockenraum

Top-Infrastruktur – Alles fußläufig erreichbar

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in **2-5 Minuten** erreichbar
- LKH nur 1,7 km entfernt
- LCS nur 1,9 km entfernt
- Bushaltestelle vorm Haus

Modernisierte Wohnanlage: Das Haus wurde **2019/2020 thermisch saniert**

Besonderer Vorteil: Die Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung unter **Tel. 0660 79 50 414** und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit!

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap