

Schöne 3-Zimmer Altbauwohnung in zentraler Lage im
Stadtzentrum von Leoben



Objektnummer: 961/35357

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	114,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

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

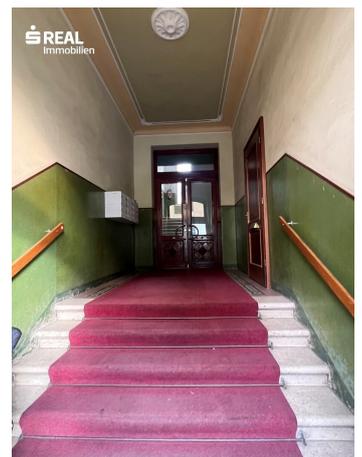
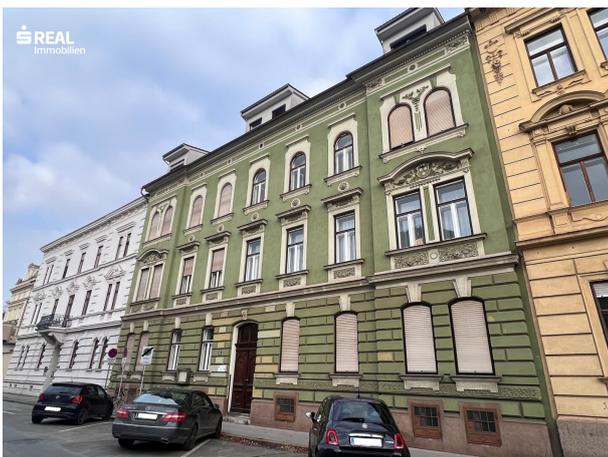
T +43 5 0100 - 26439

H +43 664 8385998



Mitglied des
immobilienring.at

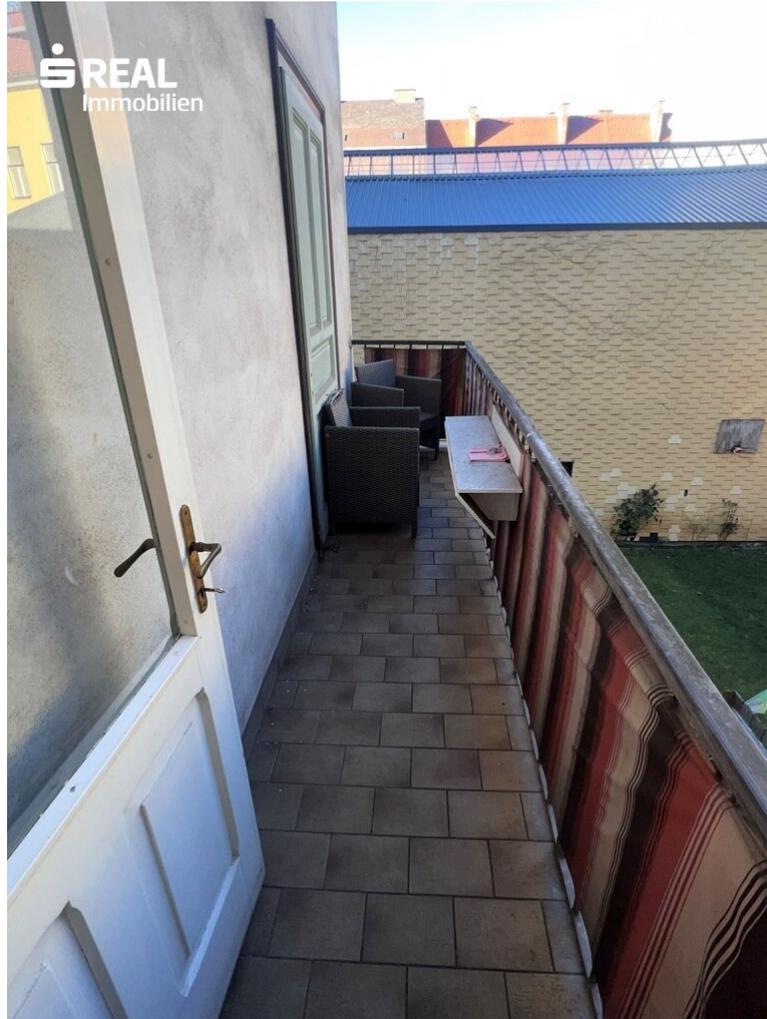
REAL
Immobilien

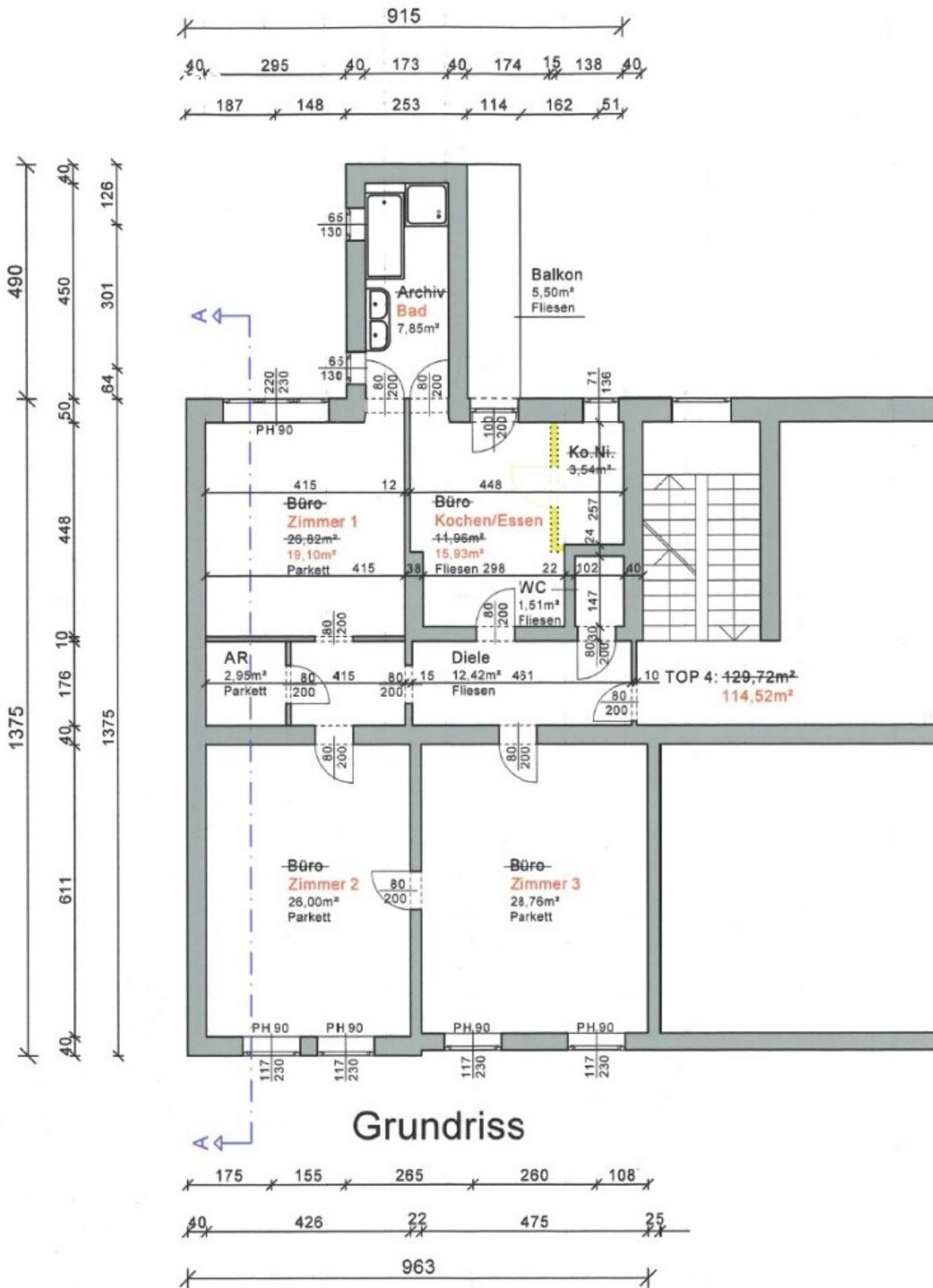












Grundriss



Top 4 – Wohnung W 10 (Änderung)

Anmerkung: Änderung von Büro auf Wohnung

Änderung der Nutzfläche von 114,41 m² auf 114,52 m², durch Umbauten

Änderung der Zubehörfläche im UG von 42,36 m² auf 25,50 m²

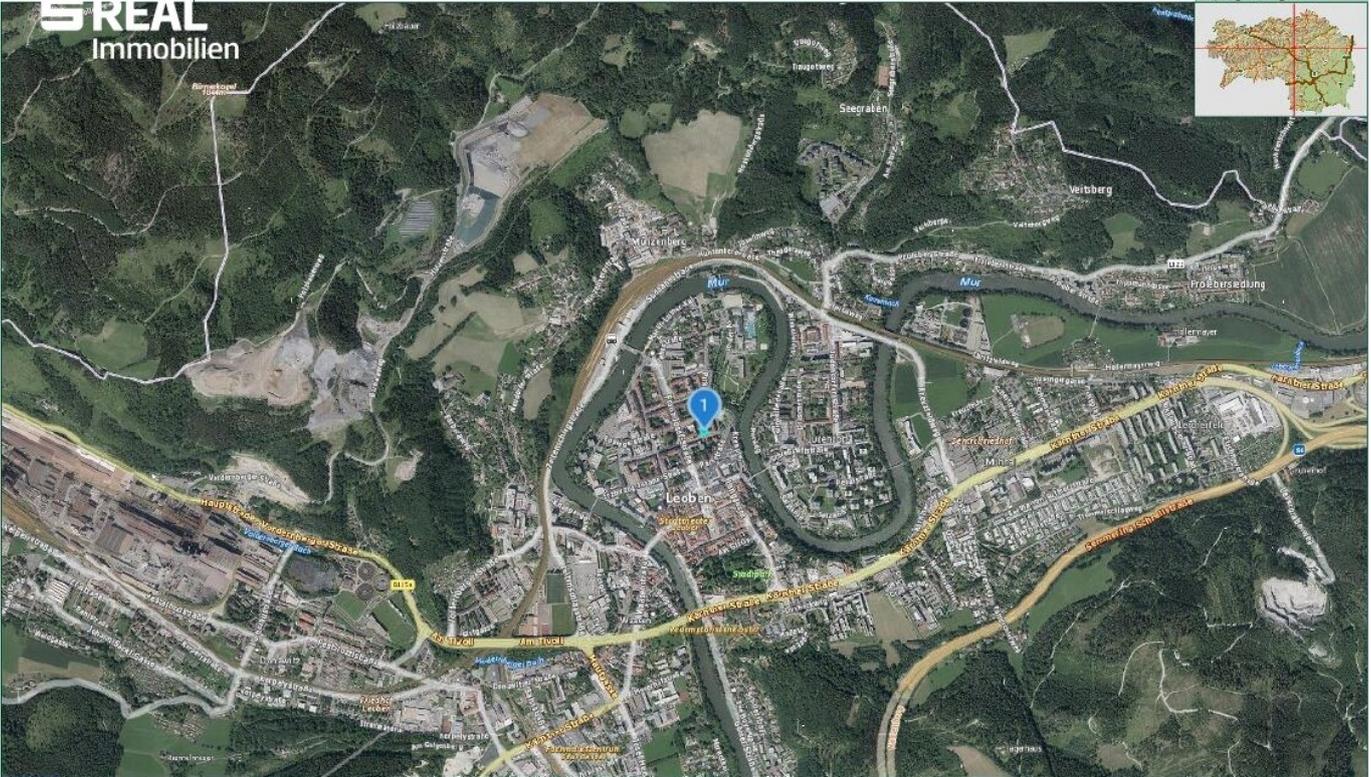
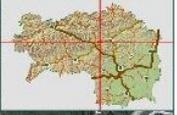
Geschoss	Top	Objekt Zubehör	Räume	Nutzfläche m²	Gesamt m²
1.OG	4	Wohnung – W 10	Diele	12,42	
			WC	1,51	
			Abstellraum	2,95	
			Kochen/Essen	15,93	
			Bad	7,85	
			Zimmer 1	19,10	
			Zimmer 2	26,00	
			Zimmer 3	28,76	114,52
1.OG		Zubehör	Balkon	5,50	5,50
UG		Zubehör	Kellerraum	25,50	25,50



Das Land
Steiermark
SREAL
Immobilien

Digitaler Atlas Steiermark Lageplan

A17 - Cocinformatio
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.atmk.gv.at>



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

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 1:20.000 1000 m



Mitglied des
immobilienring.at



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

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 M 1:7.000 350 m



Objektbeschreibung

961/35357

Sehr schöne 3-Zimmer Altbauwohnung in zentraler Lage im Stadtzentrum von Leoben.

Diese großzügig und toll eingeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Stock eines um die Jahrhundertwende gebauten Mehrparteienhauses.

Durch die Räumhöhe von 3,50m und die wunderschönen Fischgrät-Parkettböden versprüht die Wohnung über einen eigenen Charme.

Das Bad wurde bereits erneuert und eine Bodenebene Dusche eingebaut.

Ebenso wurde die Küche bereits erneuert.

Durch die Raumaufteilung eignet sich die Wohnung für ihre Familie mit Kindern aber auch als WG zur Vermietung. (jedes Zimmer ist vom gemeinsamen Flur aus getrennt begehbar)

Zur Zeit wird die Wohnung als WG genutzt und es ist momentan nur 1 Zimmer vermietet.

Die Vermietung der beiden freien Zimmer wurde aufgrund Verkaufabsicht nicht verfolgt ist aber jederzeit möglich..

Weitervermietung als WG zur Wertanlage oder Eigennutzung möglich.

Die Nutzfläche beträgt 114,52 m² + 5,5m² Balkon in den absolut ruhigen Innenhof.

Weiters steht im Kellergeschoss ein Lagerraum mit 25,5m² zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine eigene Gaskombitherme.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Wohnkomfort in einer sehr guten Wohngegend von Leoben.

Küche und Bad kann möbliert übernommen werden.

Besonders hervorzuheben:

- Zentrale Lage
- Sehr gute Raumaufteilung
- Ideal auch für die Vermietung geeignet
- Balkon in den Innenhof
- Gute Infrastruktur
- lastenfremie Übernahme

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

HWB: 174,2 kWh/m²a

Kaufpreis: € 199.000,- (lastenfremie Übernahme)

BK: € 370,13

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

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.