# **#Wohnung #Balkon #Leoben #4 Zimmer #Selber** renovieren **#Jetzt kaufen!**



Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 1639/54

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kerpelystraße
Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8700 Leoben

Baujahr: 1972

Zustand: Teil\_vollrenovierungsbed

Wohnfläche: 94,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

**Keller:** 10,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: D 116,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,70 Kaufpreis: 114.500,00 €

Infos zu Preis:

Zusammensetzung der monatlichen Acconto siehe Text, dzt € 533,72.

## Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



**Veronika Prassl** 



















## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen **Zuhause** in der charmanten Stadt **Leoben**, im Herzen der Steiermark! Diese großzügige Wohnung in der **3. Etage mit Lift** bietet Ihnen nicht nur ein ideales Wohnumfeld, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben hier besonders lebenswert machen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 94 m² erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause, das mit seinen vier Zimmern ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Ob als **Familienwohnung oder für Paare**, die einfach mehr Raum möchten – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität.

Der einladende großzügige **Balkon** lädt dazu ein, die frische Luft und den beeindruckenden Grünblick zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannte Stunden verbringen oder die Abendsonne bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Die ruhige Umgebung sorgt dafür, dass Sie sich jederzeit zurückziehen und entspannen können.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Stabparkett ausgestattet, die nicht nur für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen, sondern auch pflegeleicht sind.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die **Anbindung an die Fernwärme**, die für eine zuverlässige und angenehme Wärme sorgt – ideal für die kalten Wintermonate. Ein Personenaufzug sorgt zudem für einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung. Die Anbringung einer SAT-Schüssel ist möglich.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Ein Supermarkt in der Nähe sorgt dafür, dass Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, schnell und unkompliziert erreichen können.

Die gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen ermöglicht es Ihnen, die Umgebung bequem zu erkunden und die Vorzüge der Stadt Leoben sowie der umliegenden Region zu genießen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder Ihre Freizeit aktiv gestalten möchten – die Lage dieser Wohnung bietet Ihnen alle Möglichkeiten.

Mit einem Kaufpreis von 114.500,00 € ist diese Immobilie nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Leoben wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.750m Höhere Schule <1.750m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <2.000m

## Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <250m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <2.000m Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap