

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



Balkon

**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**



 PRASSL  
IMMOBILIEN



 PRASSL  
IMMOBILIEN



 PRASSL  
IMMOBILIEN



 PRASSL  
IMMOBILIEN



 PRASSL  
IMMOBILIEN



 PRASSL  
IMMOBILIEN



 PRASSL  
IMMOBILIEN



 PRASSL  
IMMOBILIEN



Die 2D Zeichnung basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.  
Massangaben basieren auf zwei Referenzmassen und der Absicht, die Masse für die Wohnungsdimensionen zu vermitteln.  
Zeichnung kann von der Wirklichkeit abweichen und kann daher nicht für die Berechnung des Wohnraumes oder ähnlichen  
verwendet werden.

# 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 m<sup>2</sup> 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