Moderne Neubauwohnungen in Leoben – Nur 4 Einheiten!

Objektnummer: 6154/447

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

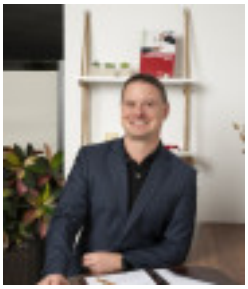
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	362.600,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



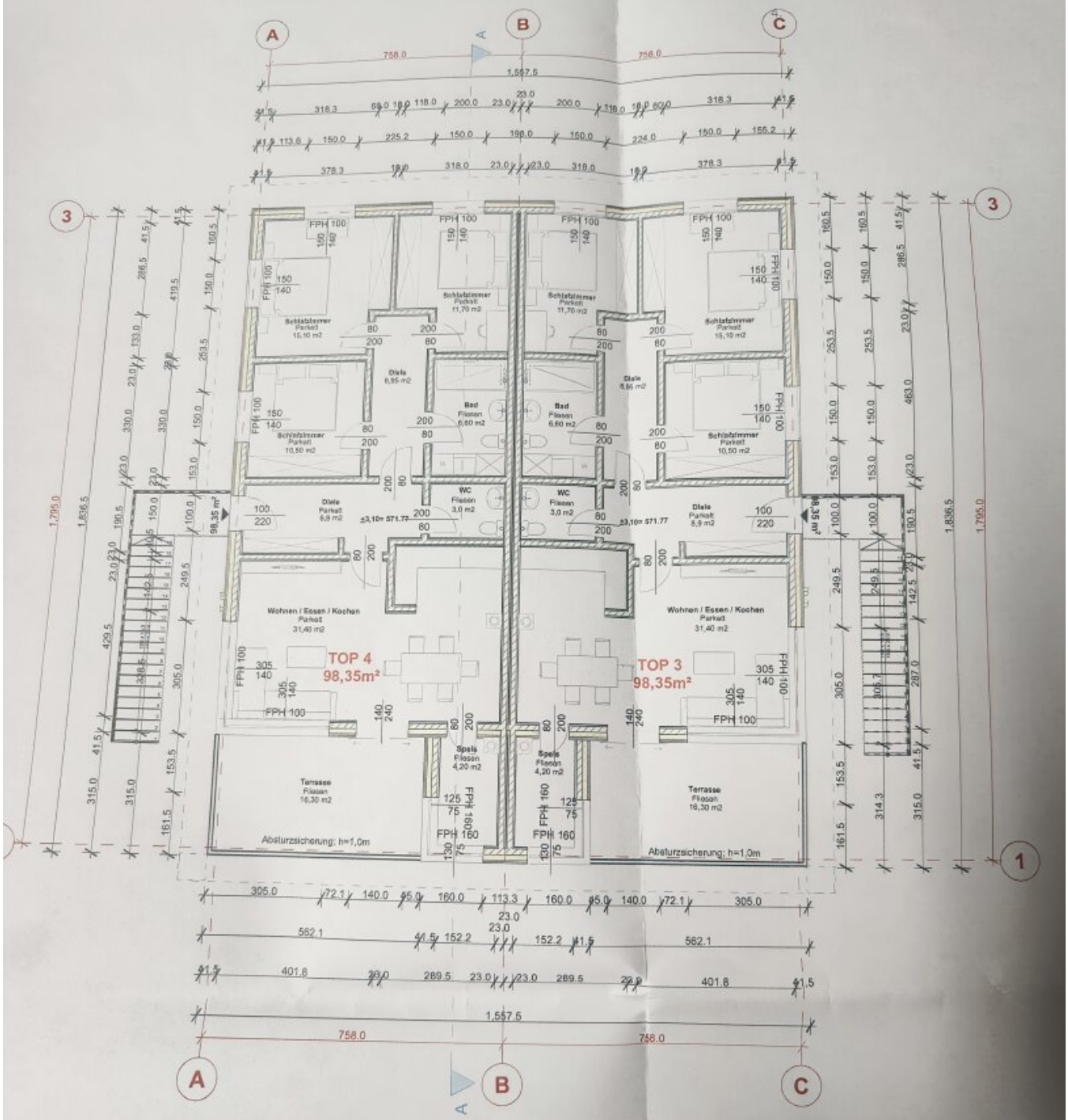
Christian Rossik

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

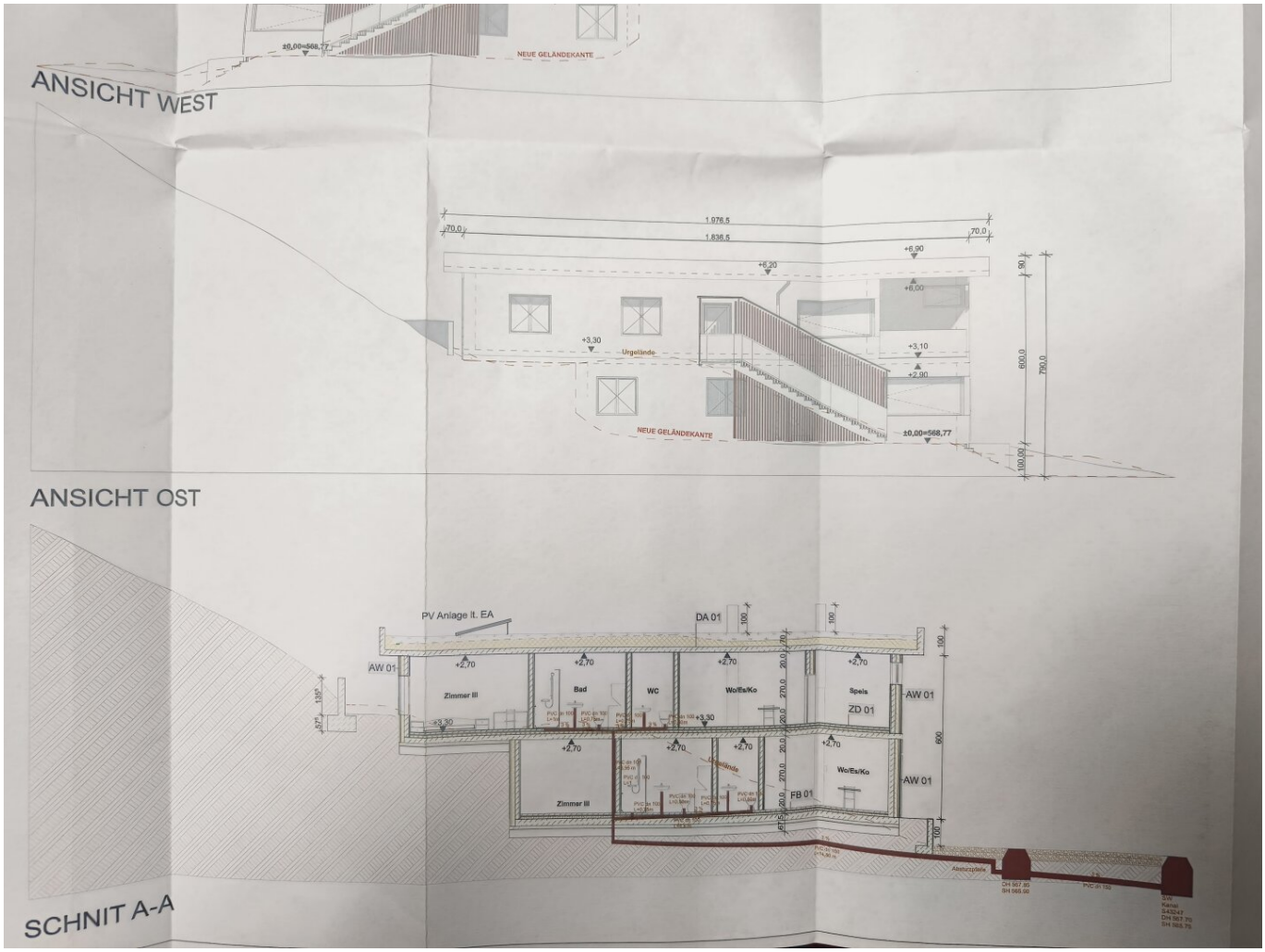
T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

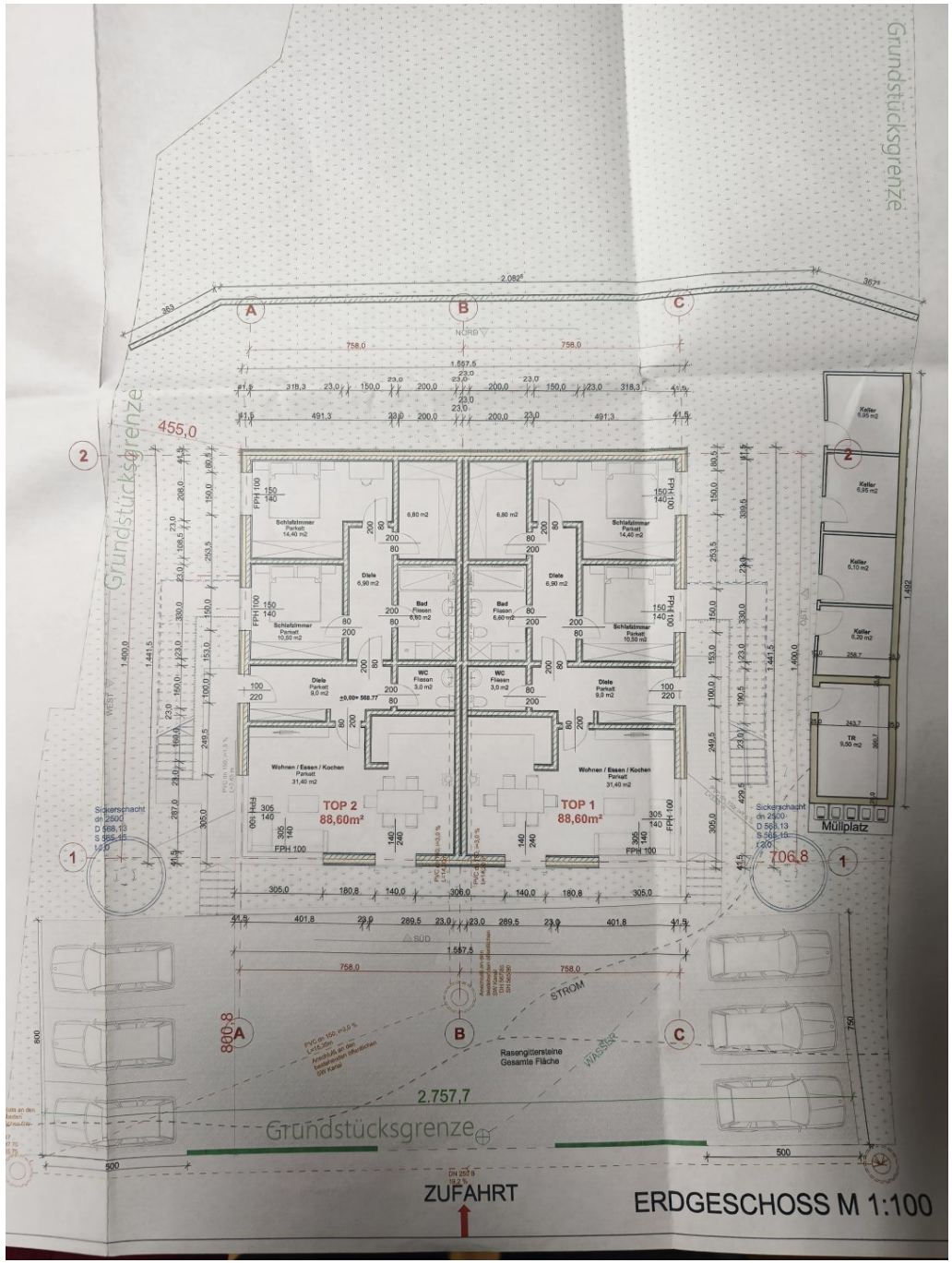
Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien



OBERERGESCHOSS M 1:100


ANSICHT WEST
NEUE GELÄNDEKANTE
±0,00=568,77
1.976,5
1.836,5
70,0
+6,90
+6,20
+6,00
+3,30
Urgelände
+3,10
+2,90
NEUE GELÄNDEKANTE
±0,00=568,77
90
600,0
790,0
100,00
ANSICHT OST
PV Anlage lt. EA
DA 01
AW 01
+2,70
Zimmer III
Bad
WC
Wo/Es/Ko
Speis
ZD 01
AW 01
+3,30
Urgelände
Zimmer III
FB 01
Wo/Es/Ko
AW 01
600
100
Abstürzplatte
SCHNIT A-A


Grundstücksgrenze
NORD
SÜD
WEST
OST
TOP 2
88,60m²
TOP 1
88,60m²
Wohnen / Essen / Kochen
Parkett
31,40 m2
Schlafzimmer
Parkett
14,40 m2
Schlafzimmer
Parkett
10,50 m2
Diele
6,90 m2
Bad
Fliesen
6,60 m2
WC
Fliesen
3,0 m2
Diele
Parkett
9,0 m2
Keller
6,85 m2
Keller
6,10 m2
Keller
6,20 m2
TR
9,50 m2
Müllplatz
Sickerschacht
Rasengittersteine
Gesamte Fläche
STROM
WASSER
ZUFAHRT
ERDGESCHOSS M 1:100

Objektbeschreibung

In der beliebten **Johann-Sackl-Gasse** in **Leoben** entstehen **vier exklusive Neubauwohnungen** in hochwertiger Ausführung. Dieses Wohnprojekt überzeugt durch moderne Architektur, effiziente Grundrisse und ein hohes Maß an Privatsphäre – ideal für alle, die zentral, ruhig und komfortabel wohnen möchten.

Verfügbare Einheiten:

Erdgeschosswohnungen (ca. 89 m² Wohnfläche):

Preis: € 302.600,-

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- 2 Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer
- Separates WC
- Eigener Abstellraum (ca. 6 m²)
- 1 KFZ-Abstellplatz inklusive

Obergeschosswohnungen (ca. 98 m² Wohnfläche + Terrasse):

Preis: € 362.600,-

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur **Terrasse (ca. 16 m²)**
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC

- Eigener Abstellraum (ca. 6 m²)
- 1 KFZ-Abstellplatz inklusive

Ausstattung & Highlights:

? Moderner Neubau mit nur 4 Wohneinheiten

? Hochwertige Bauweise

? **Luftwärmepumpe + Fußbodenheizung**

? Jede Wohnung mit eigenem Abstellraum im Außenbereich

? KFZ-Abstellplatz im Kaufpreis inkludiert

? Ruhige und dennoch zentrale Lage

? Gute Infrastruktur & Nahversorgung in der Nähe

Lage:

Die Johann-Sackl-Gasse liegt in einem gepflegten Wohngebiet von Leoben mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin und sichern Sie sich Ihre Wunschwohnung in diesem exklusiven Neubauprojekt.

Nur 4 Einheiten verfügbar – schnell sein lohnt sich!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

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 C.R. GmbH 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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap