

## **Moderne Neubauwohnungen in Leoben – Nur 4 Einheiten!**



**Objektnummer: 6154/447**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	362.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 stehen  
Verfügung.







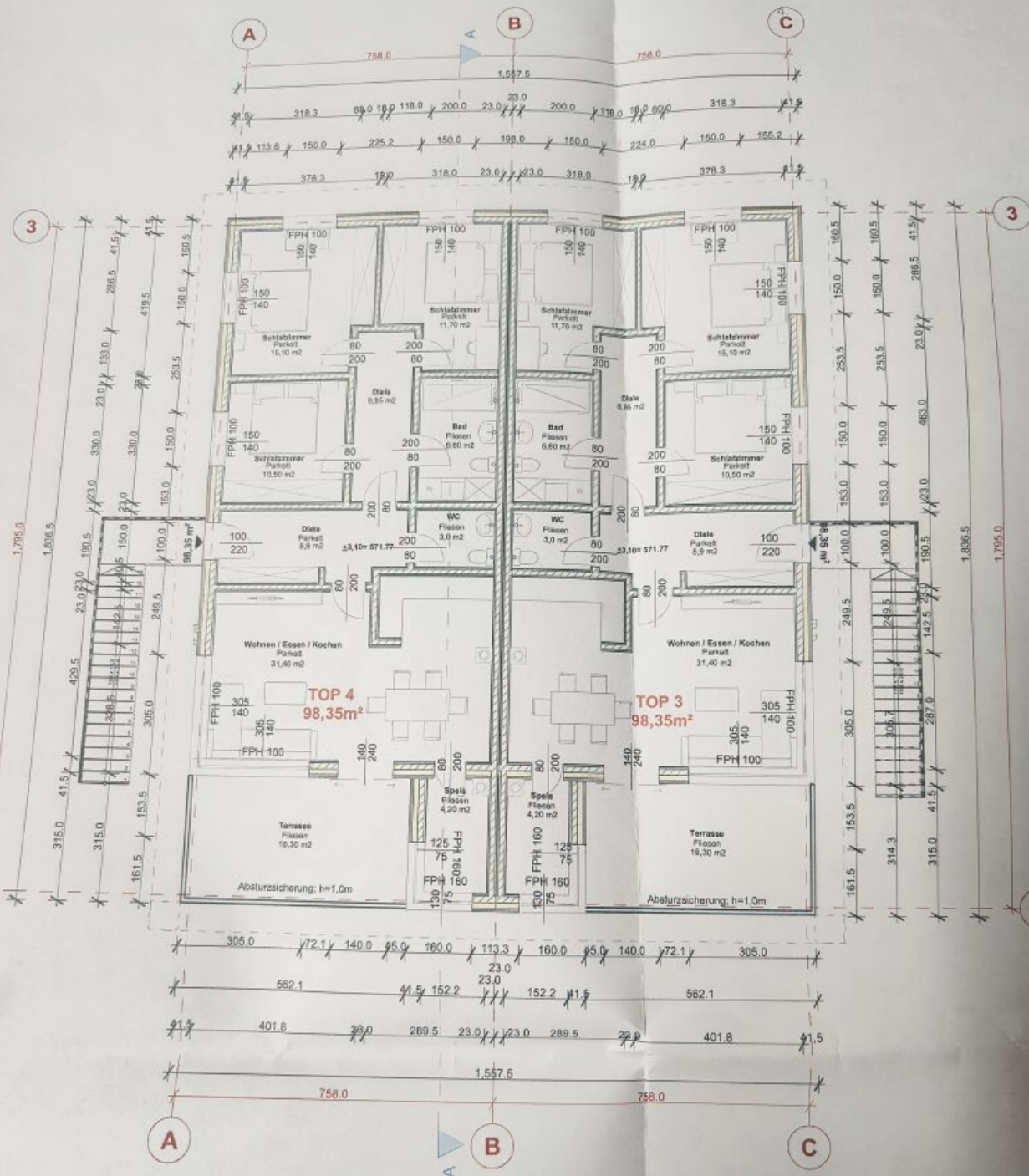












OBERERGESCHOSS M 1:100



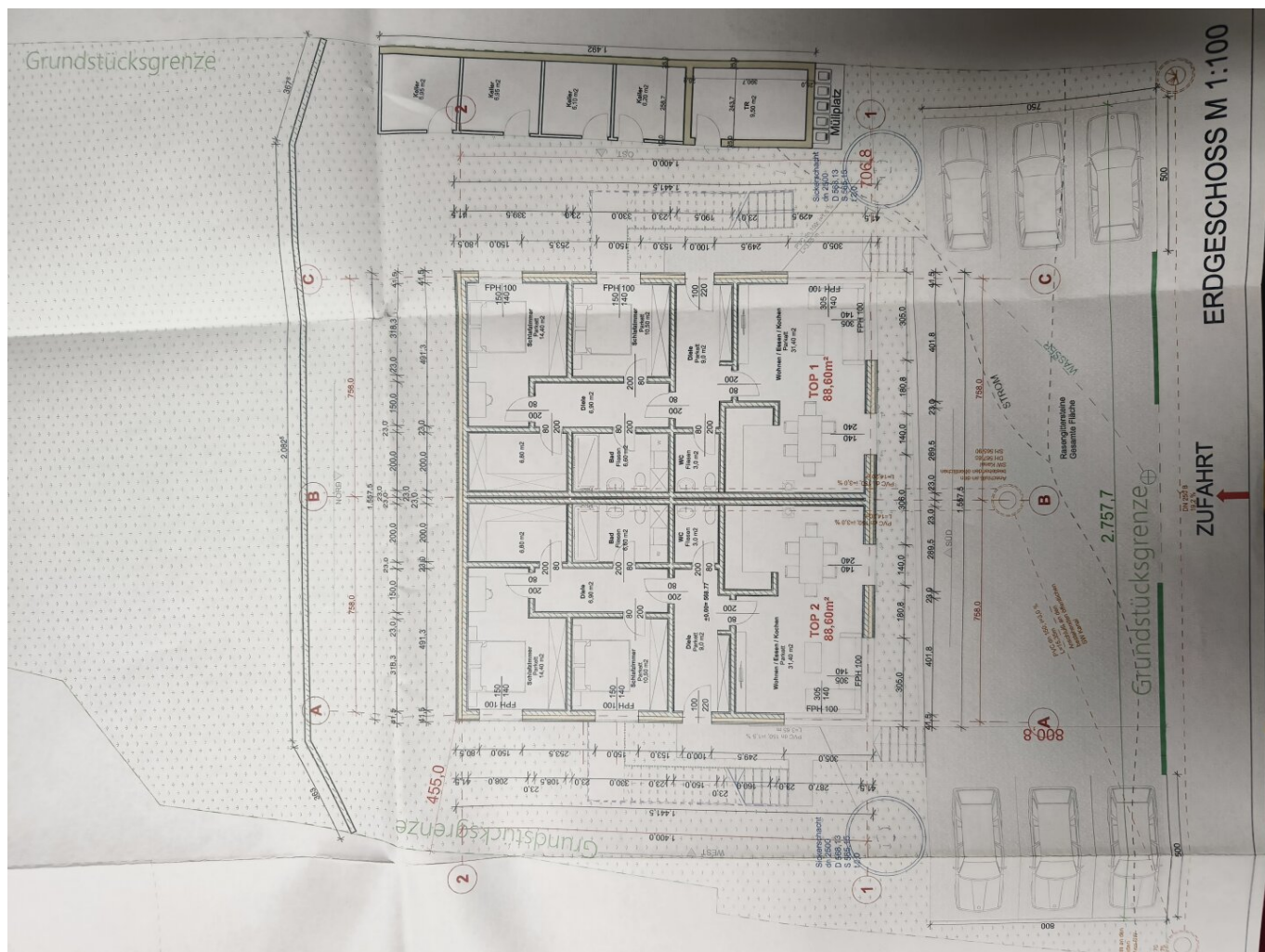
ANSICHT WEST

ANSICHT OST

SCHNIT A-A

## ANSICHT OST

SCHNIT A-A





## 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche):

**Preis: € 302.600,-**

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

#### Obergeschosswohnungen (ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche + Terrasse):

**Preis: € 362.600,-**

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur **Terrasse (ca. 16 m<sup>2</sup>)**
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC

- Eigener Abstellraum (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- 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 Angebot 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