

Toll eingeteilte 3-Zimmer Eigentumswohnung im begehrten Ortsteil Leoben-Judendorf



Objektnummer: 961/35668

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	181,09 €
USt.:	18,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

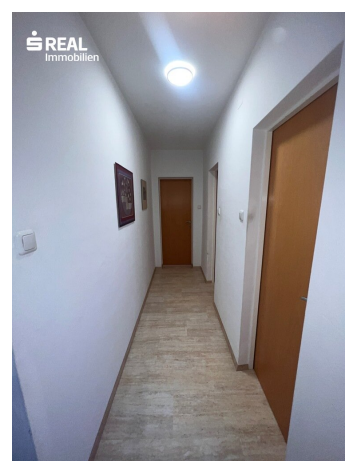


Markus Letonja

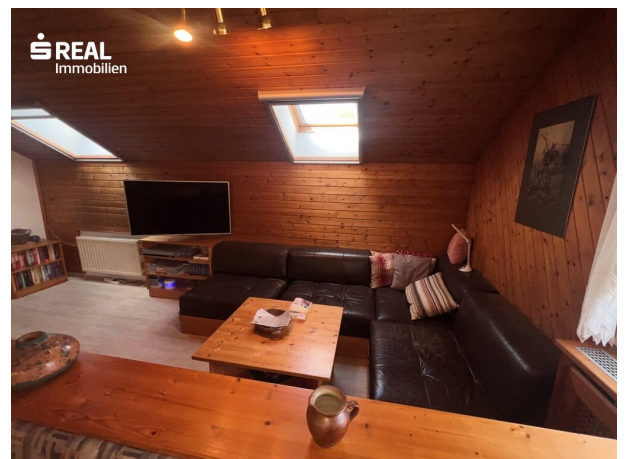
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13

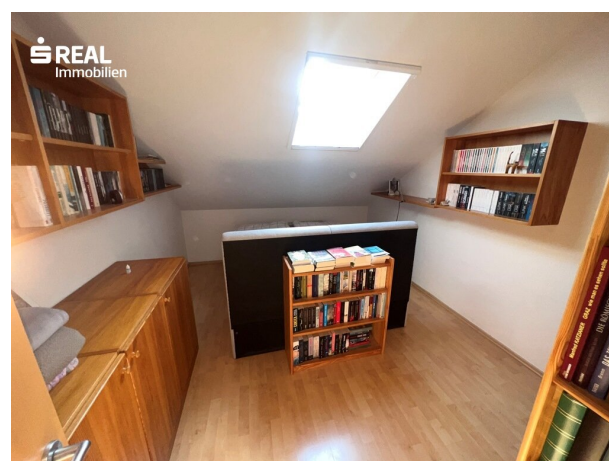
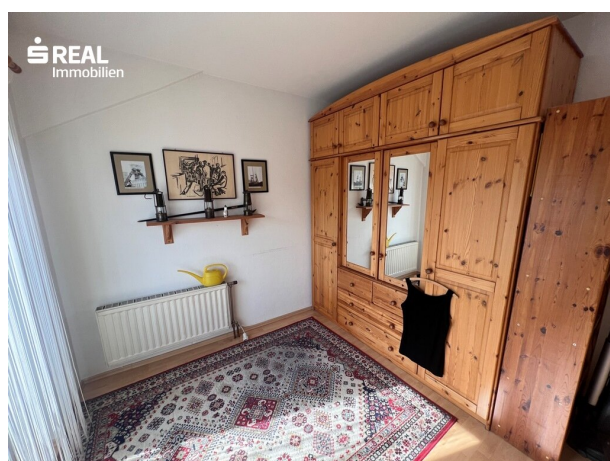


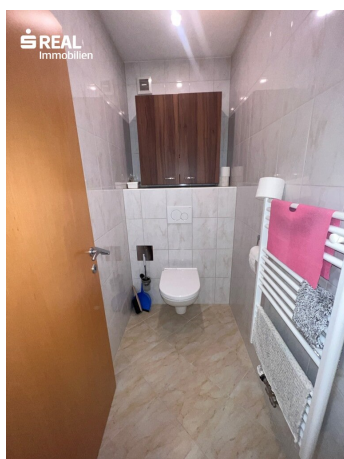


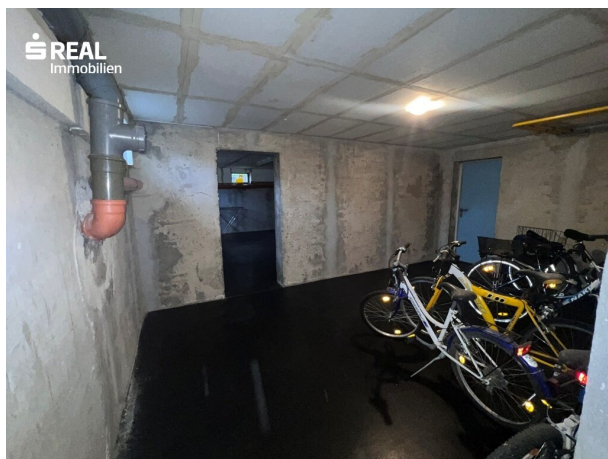




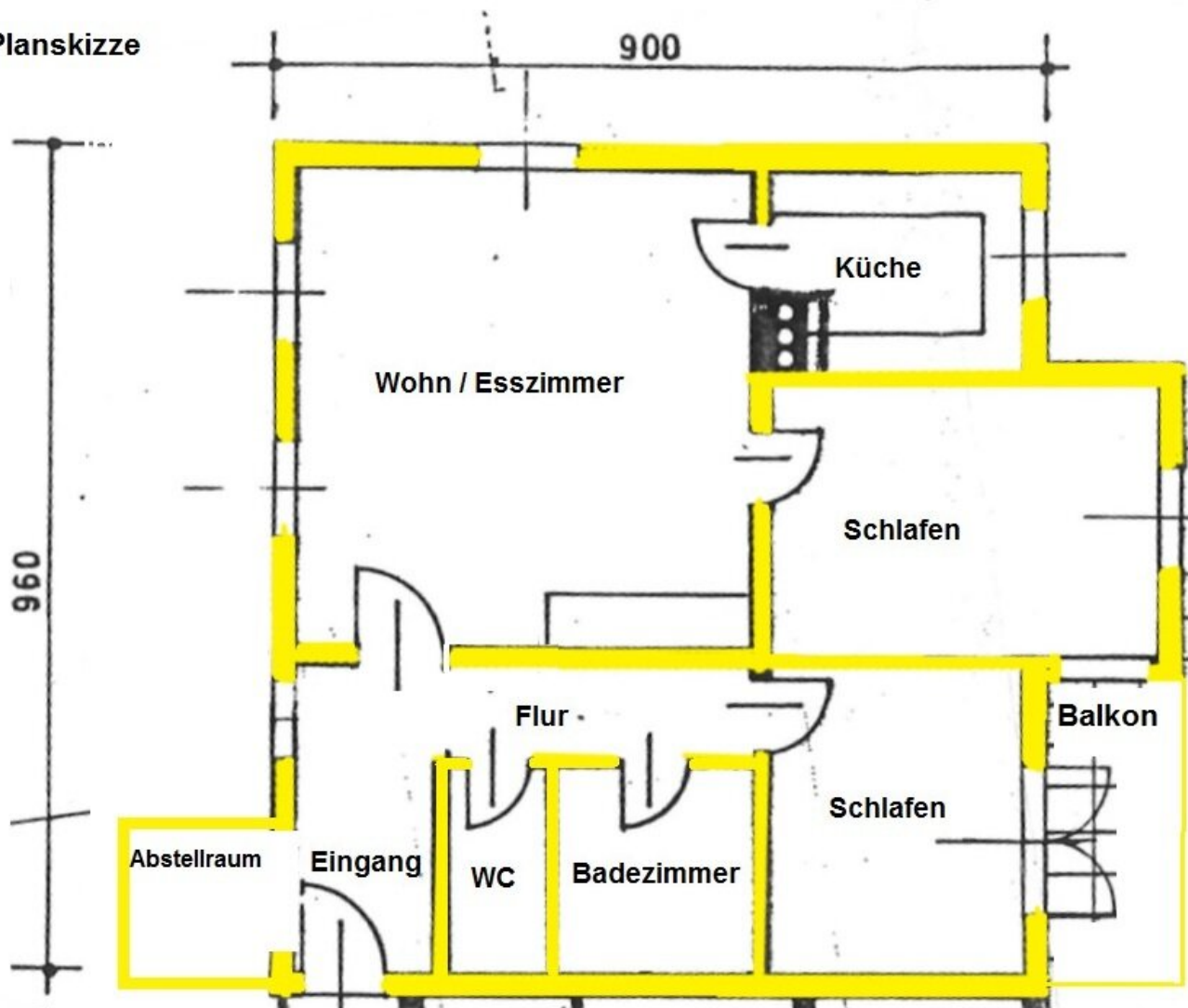








Planskizze





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

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 M 1:8.000 400 m





Objektbeschreibung

Die toll eingeteilte 3 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in sehr zentraler Lage im Ortsteil Judendorf und verfügt über eine Nutzflächen von 75,63 m².

Am dazugehörigen 5,5m² großen Balkon können sie ihren Feierabend genießen.

Das Wohnhaus wurde 1988 in Massivbauweise errichtet und beherbergt nur 9 Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im zweiten und letztem Dachgeschoss und die ideale Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein fix zugeteilter Carportabstellplatz ist ebenfalls im Angebot inbegriffen und erspart ihnen die Parkplatzsuche.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels eigener Gas-Zentralheizung.

Dies ermöglicht ihnen ihr Heizverhalten selbst zu regeln und den Gasanbieter selbst zu wählen.

Die Wohnung wird Teilmöbliert angeboten und beinhaltet eine komplett ausgestattete Küche inklusive Elektrogeräten, sowie Badezimmermöbel.

Restliche Möbel können übernommen werden.

Die Lage ist ideal, da diverse Geschäfte, Ärzte, Apotheke in unmittelbarer Nähe vorhanden sind und das Stadtzentrum von Leoben, die Uni und der Bahnhof fußläufig erreichbar sind.

Die Autobahnanbindung erreichen Sie in etwa 5 Fahrminuten.

Dadurch eignet sich die Wohnung ideal zur Eigennutzung aber und auch als Wertanlage zur Vermietung.

Raumaufteilung: Eingangsbereich, Flur, Abstellraum, WC, Badezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Balkon. (Carportabstellplatz, großzügiges Kellerabteil)

[Hier geht es zum 360° Rundgang!](#)

Besonders hervorzuheben:

- ruhige, zentrumsnahe Lage
- tolle Raumaufteilung
- Balkon
- Carportabstellplatz
- gute Infrastruktur
- lastenfreie Übernahme

HWB: 99,7 kWh/m²a

Kaufpreis: € 135.000,-

BK: € 274,64.- inkl. Rücklage

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

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir um **schriftliche** Kontaktaufnahme unter markus.letonja@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

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.