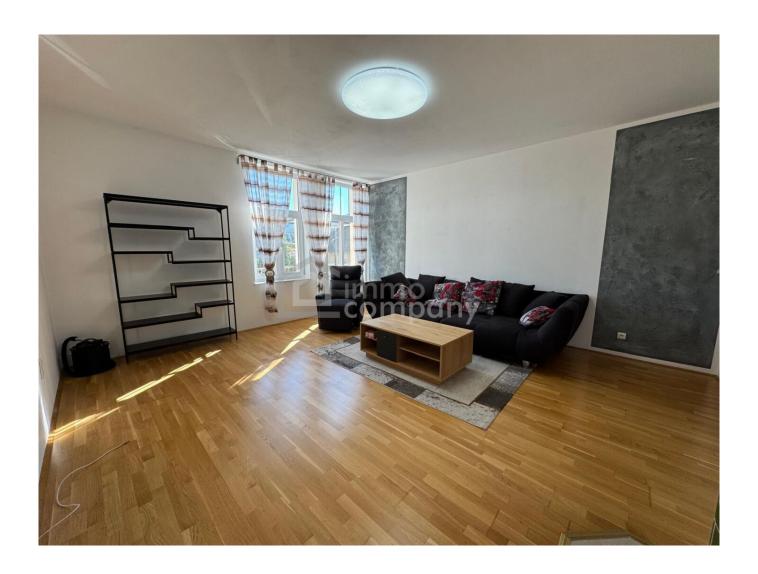
Großzügige 6-Zimmer-Altbauwohnung • 123 m² • Terrasse & Balkone



Objektnummer: 7939/2300162147

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Wohnfläche: Zimmer: Bäder: WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Terrassen:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 8700 Leoben

1919

123,03 m²

1 1 2

C 89,10 kWh / m² * a

D 1,77

295.000,00 € 125,21 € 100,00€

34,52 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf













Objektbeschreibung

Diese **123 m² Altbauwohnung** in Leoben bietet **6 Zimmer** mit durchdachter Raumaufteilung und viel Licht – perfekt für Familien, Homeoffice oder kreative Wohnideen.

Ein echtes Highlight ist die **34 m² große Terrasse**: genießen Sie die **Mittags- und Nachmittagssonne** und lassen Sie den Tag abends entspannt mit einem Glas Wein oder einem gemütlichen Treffen ausklingen. Ergänzt wird der Außenbereich durch **zwei Balkone**, die zusätzlichen Freiraum schaffen.

Für gemütliche Stunden sorgt der **funktionstüchtige Schwedenofen** im Wohnzimmer. Das moderne Badezimmer ist mit einer **Regendusche** ausgestattet, das WC ist separat. Die **hohen Decken** unterstreichen den Altbaucharme und verleihen den Räumen ein großzügiges Wohngefühl.

Highlights auf einen Blick:

- 123 m² Wohnfläche, 6 Zimmer
- 34 m² Terrasse + 2 Balkone
- Schwedenofen für gemütliche Abende
- Modernes Bad mit Regendusche, WC separat
- Hohe Decken, Altbaucharme
- Fassade teilweise erneuert
- Zentrale Lage alle Annehmlichkeiten fußläufig erreichbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <1.500m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap