

**Elegante 6-Zimmer-Altbauwohnung mit Terrasse &
Balkonen auf 123 m²**



Objektnummer: 7939/2300162147

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1919
Wohnfläche:	123,03 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	125,21 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	34,52 €
Provisionsangabe:	

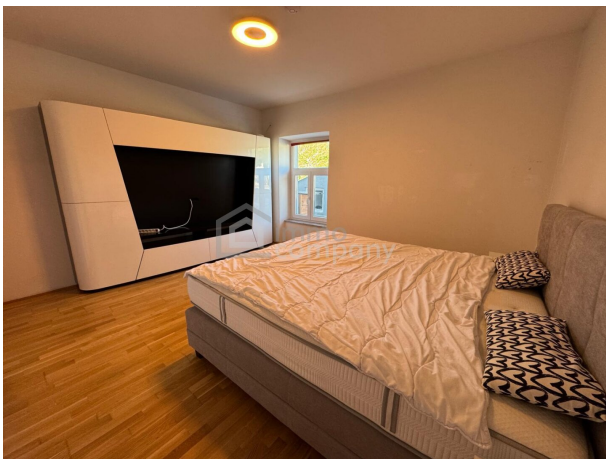
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner

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







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

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