

4-Zimmer-Eigentumswohnung (Reihenhaus) mit Garten und Carport



Objektnummer: 961/35770

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8713 Sankt Stefan ob Leoben
Baujahr:	1991
Nutzfläche:	96,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	121,84 €
USt.:	15,25 €
Provisionsangabe:	

7.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

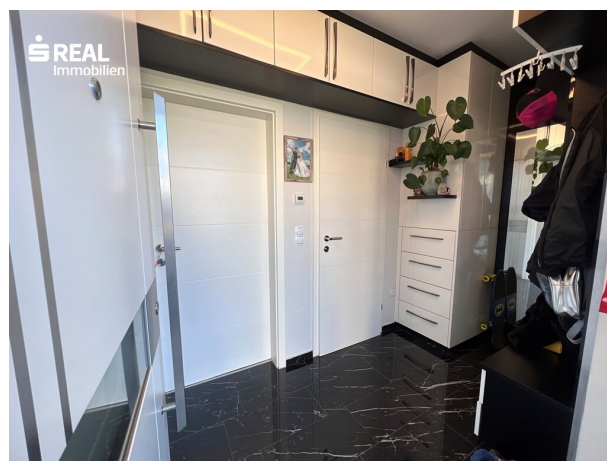


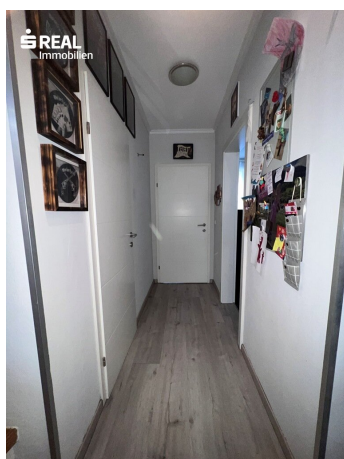
Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben





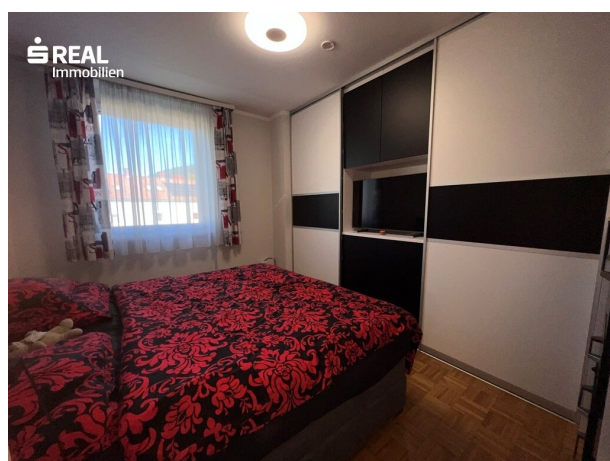




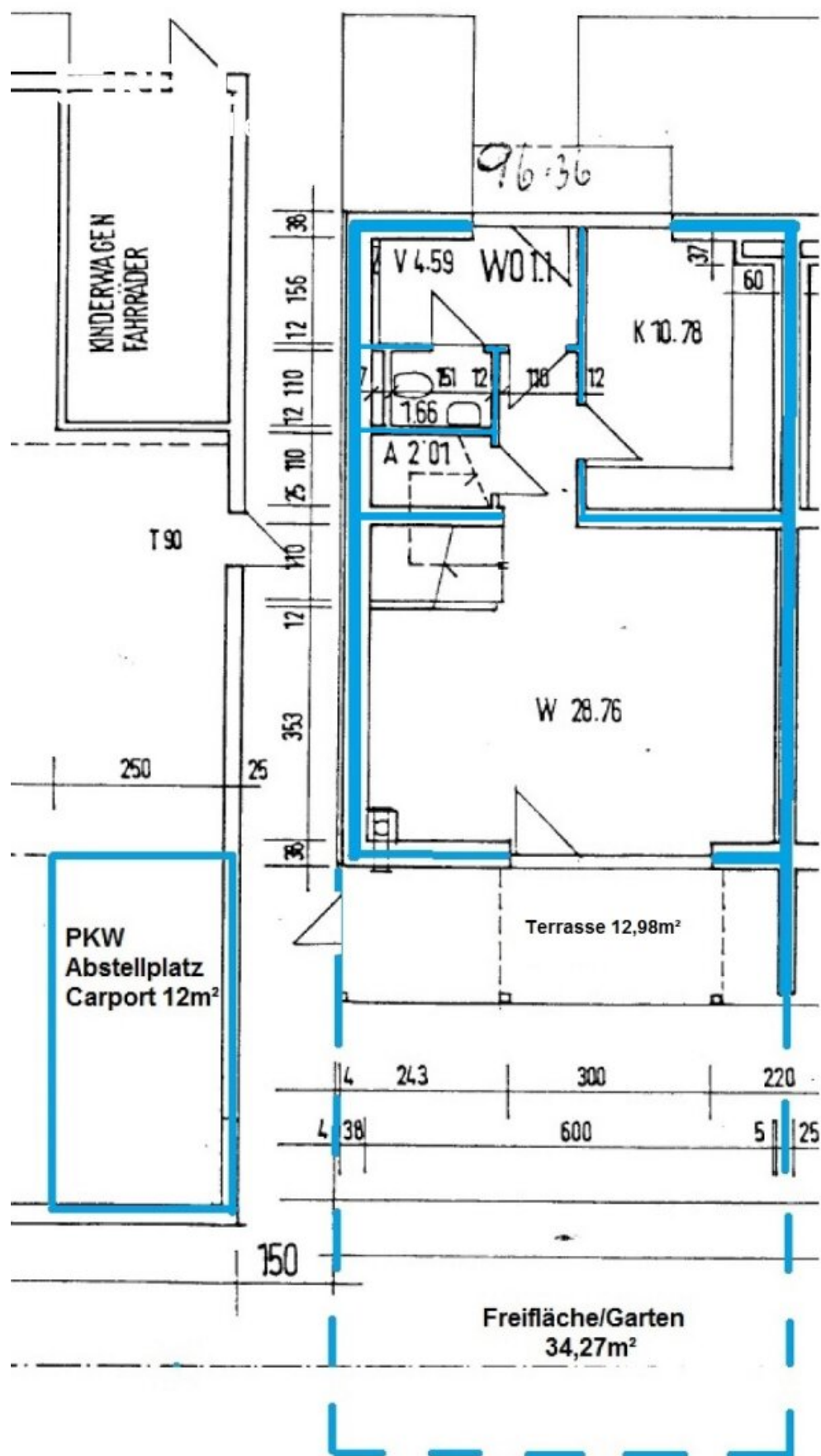


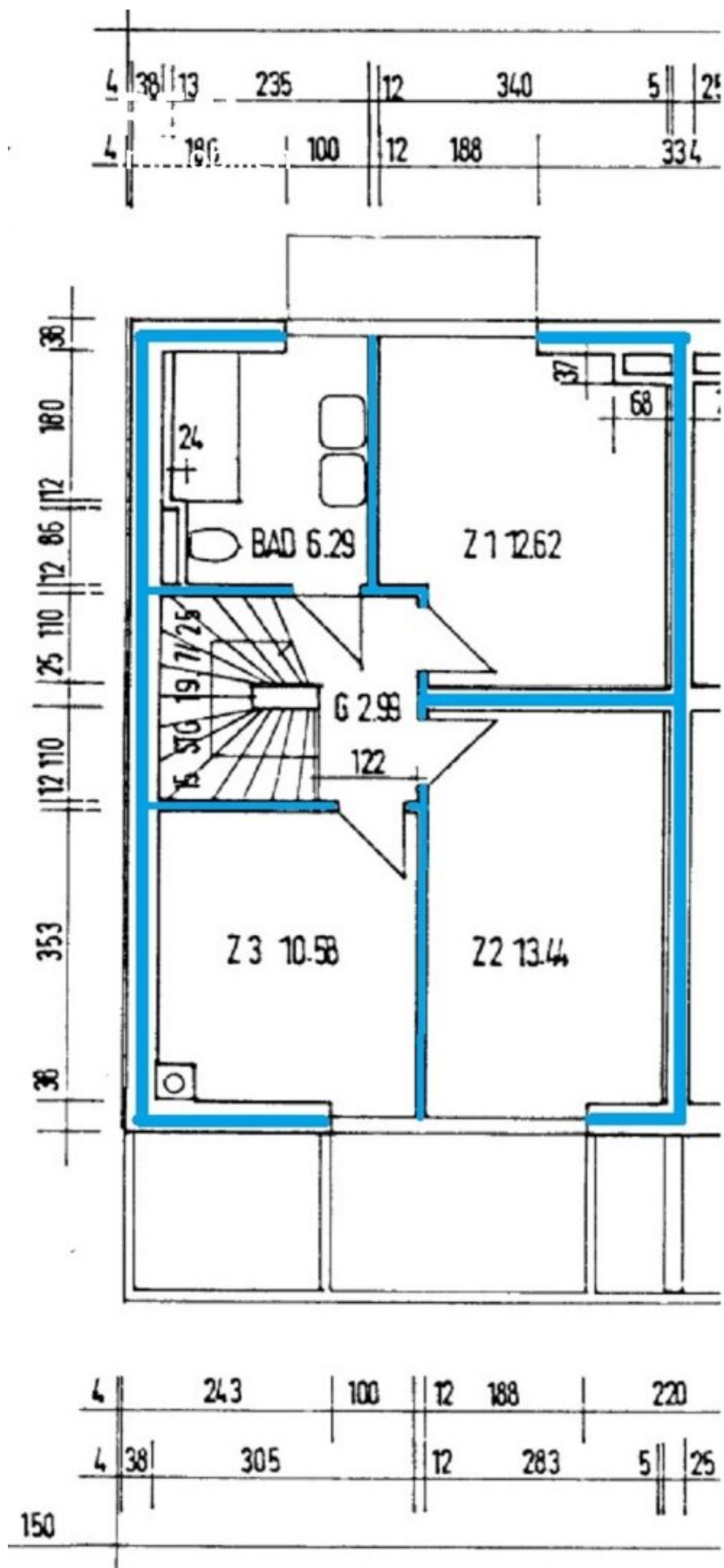












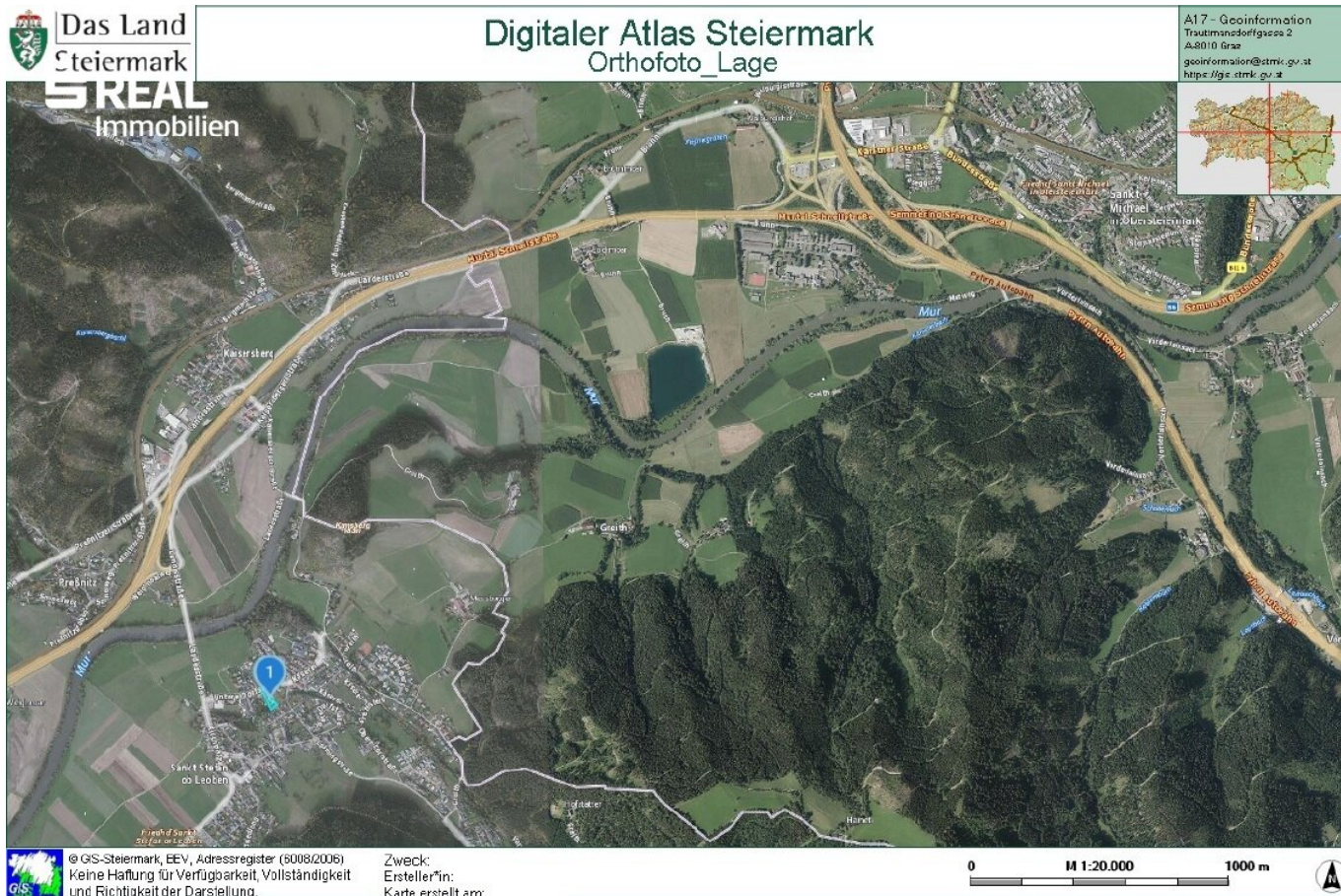


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (8008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am:

0 M 1:4.000 200 m





Objektbeschreibung

961/35770

In der idyllischen Ortschaft **St. Stefan ob Leoben**, unweit von Leoben entfernt, gelangt eine gepflegte 4 -Zimmer Eigentumswohnung mit Reihenhauscharakter zum Verkauf, die sowohl durch ihre ruhige Lage als auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung überzeugt.

Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die naturnah wohnen und dennoch schnell in der Stadt oder auf der Autobahn sein möchten.

Auf rund **96,36 m² Wohnfläche**, verteilt auf **zwei Etagen mit vier gut geschnittenen Zimmern**, genießen Sie das Raumgefühl und die Privatsphäre eines Reihenhauses.

Die Schlafräume und das Badezimmer im Obergeschoss verfügen über volle Raumhöhe und haben keinen Kniestock. (dadurch großzügiges Raumgefühl u einfache Einrichtungsmöglichkeit)

Besonders hervorzuheben ist die **überdachte Terrasse mit ca.12,98m²** sowie der eigene **Garten mit ca. 34,27m²**, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Nun wurde noch ein **Glasfaseranschluss** zur Wohnung verlegt der ihnen nun optimale Voraussetzungen für HomeOffice oder ihr Business von zu Hause ermöglicht.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **eigener Carportabstellplatz** für ihr Fahrzeug sowie ein **Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung wurde 1991 errichtet und präsentiert sich in einem guten saniertem Zustand.

Die Beheizung erfolgt über einen modernen **Kachelofen mit Sichtfenster, Kochstelle, Wärmespeicher und Backofen** (Neuanschaffung 2020) im EG und sorgt somit für behagliche Wärme in der Übergangszeit oder als Komplettheizung, ergänzt durch eine Infrarotelektroheizung.

Diese Kombination sorgt für ein behagliches Raumklima und effiziente Energienutzung.

Die Küche ist vollständig eingerichtet und umfasst sämtliche Elektrogeräte inklusive Dampfgarer, sodass sie sofort genutzt werden kann.

Die umliegenden Orte St. Michael und die Universitätsstadt Leoben sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Anbindung an die Autobahnauffahrt St. Stefan ist in ca. 1km gegeben und der zentrale Autobahnknoten St. Michael ist nur 5,3km entfernt und ermöglicht die Anbindung an alle Richtungsfahrbahnen.

Die Liegenschaft liegt sehr zentral in der Steiermark und die Entfernung zu den Landeshauptstädte beträgt für Graz 58km, Klagenfurt 128km, Wien 179km, Salzburg 197km.

Das nächstgelegene Skigebiet Polster/Präbichl ist nur 31km entfernt. Weiter Skigebiete im Umkreis - Semmering 85km, Kreischberg 87km, Schladming ca. 125km.

Besonders hervorzuheben ist:

- Eigentumswohnung mit Reihenhausharakter
- sofort beziehbar
- gute Raumaufteilung
- Carport
- Garten
- Küche inkl. E-Geräte
- Kachelofen mit Kochstelle, Wärmespeicher und Backrohr

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - **markus.letonja@sreal.at**

Kaufpreis: € 210.000,-

Betriebskosten: € 271,99,-

HWB: 113,8 kWh/m²a

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <7.000m

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.