

**Kaufen statt Mieten! 4-Zimmer-Eigentumswohnung im
beliebten Ortsteil Leoben-Göss.**



Objektnummer: 961/35838

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Göß
Baujahr:	1961
Nutzfläche:	88,20 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 122,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

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

T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

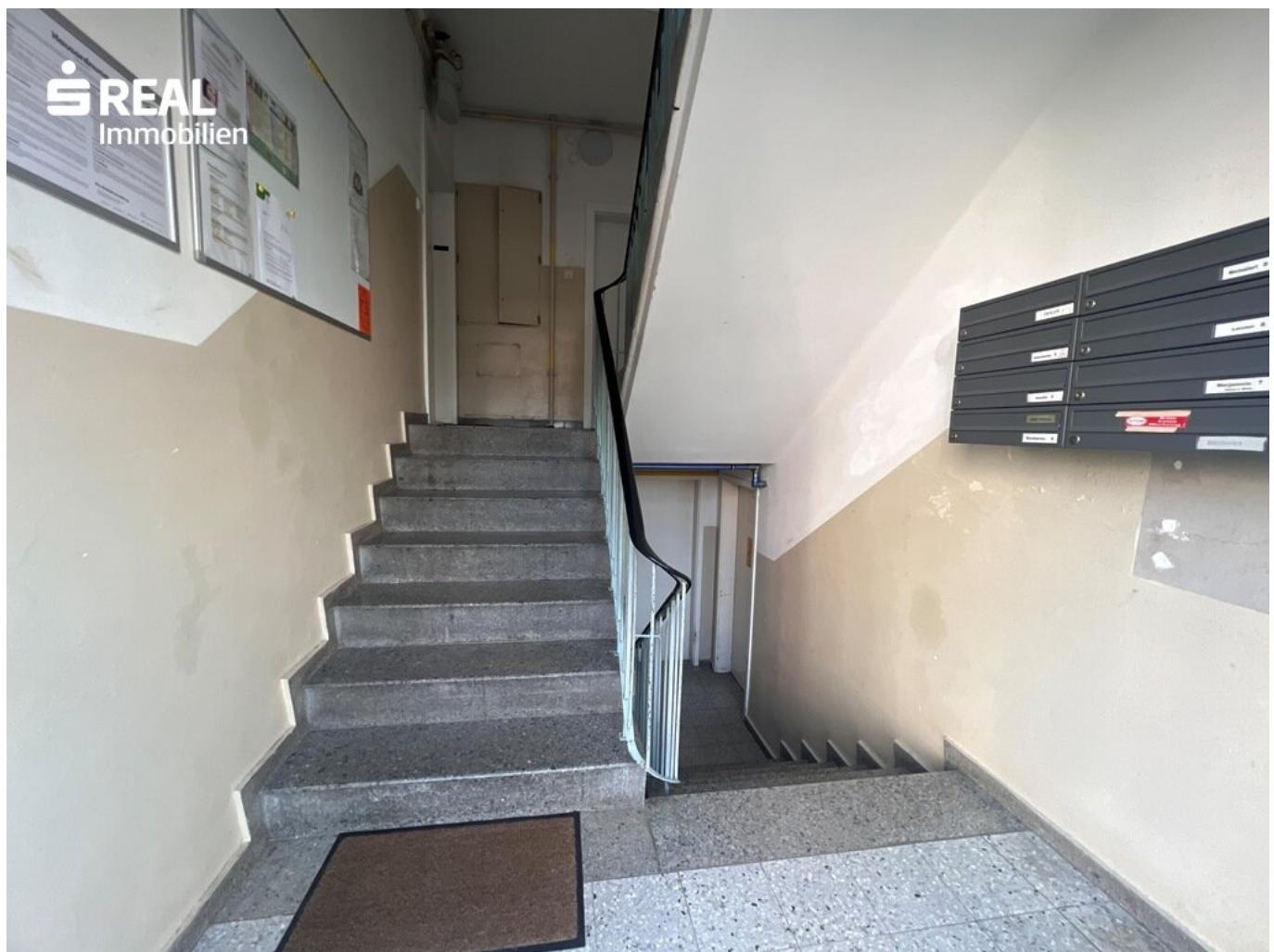
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

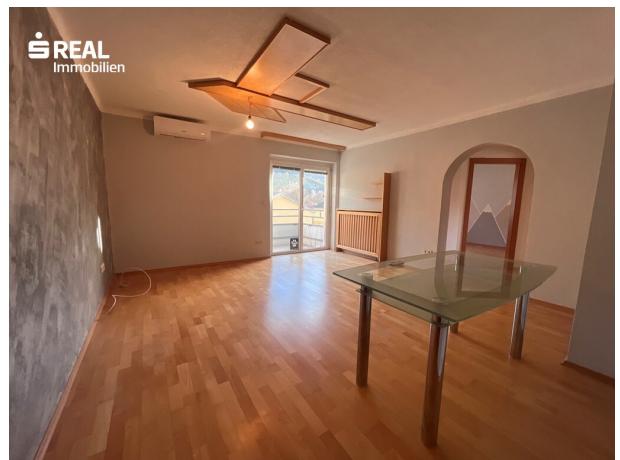


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



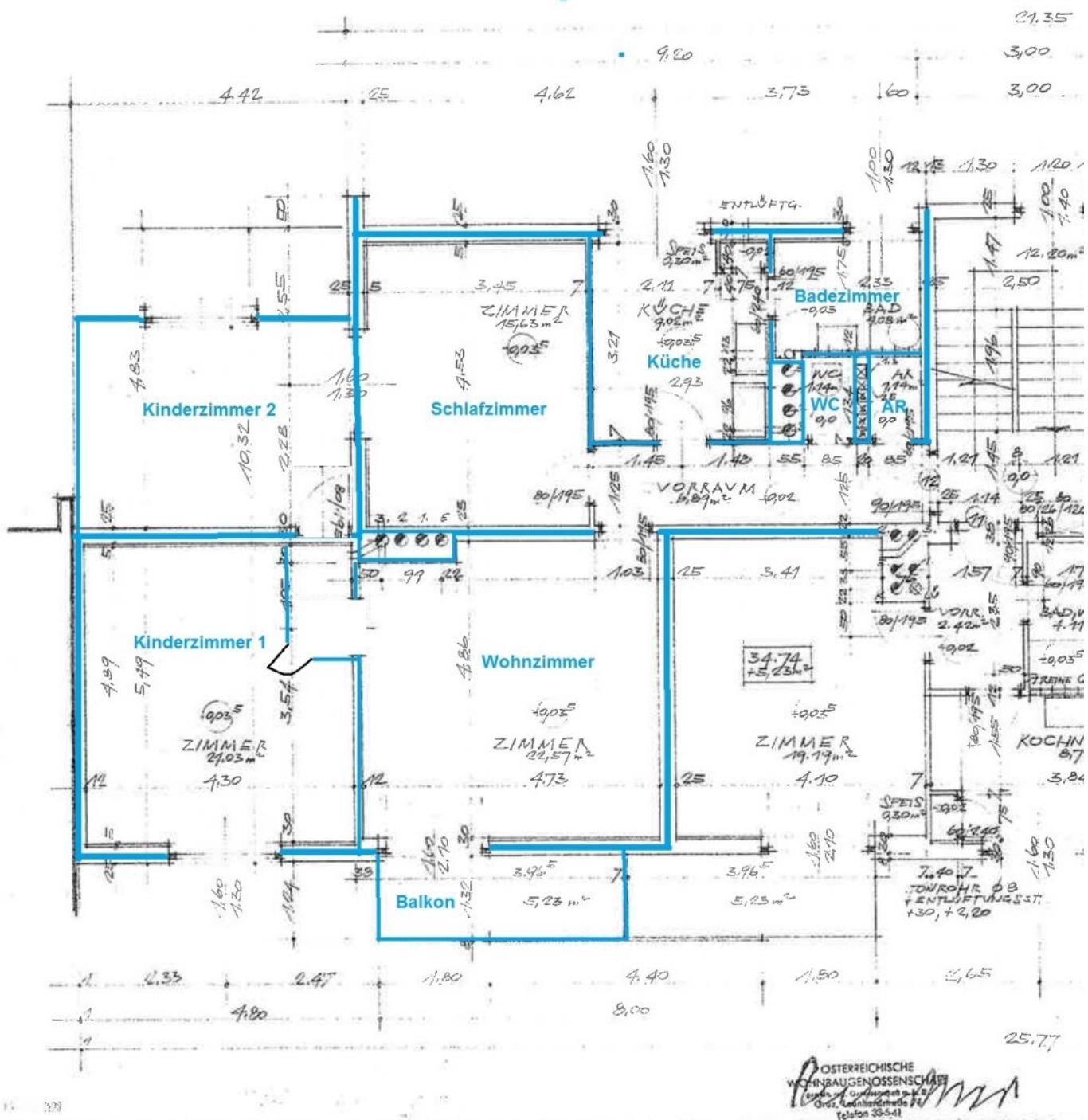








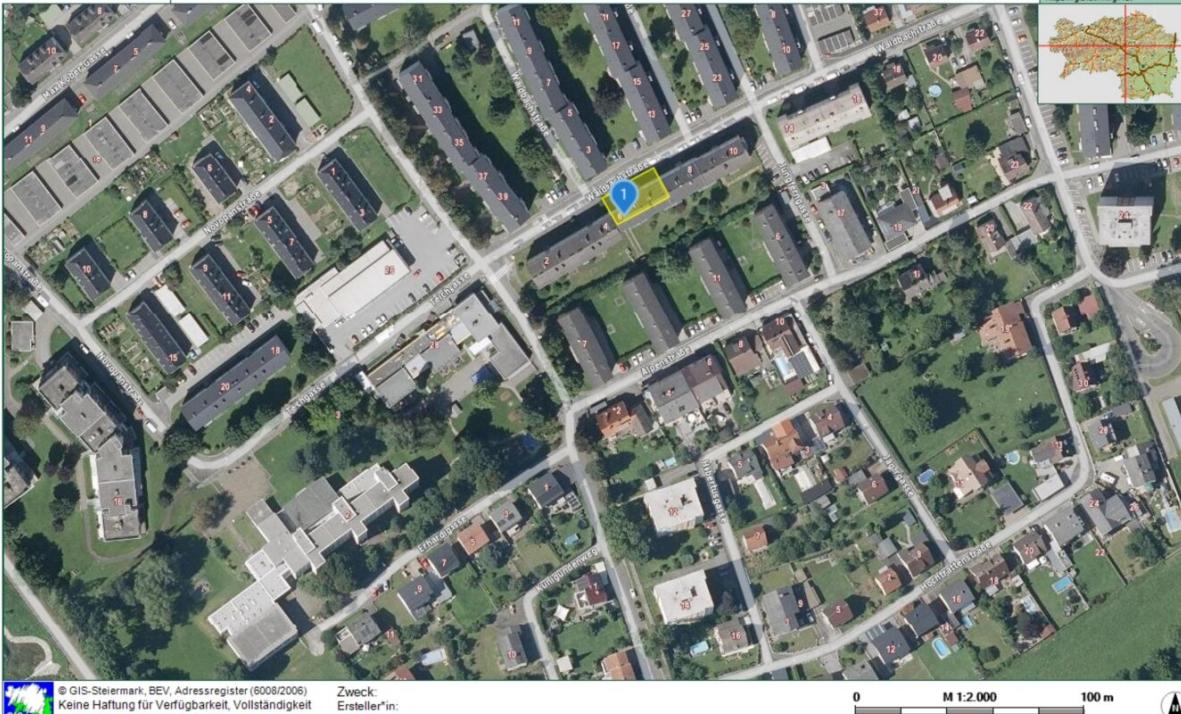






Digitaler Atlas Steiermark
Orthofoto

A17 - Geoinformation
Traunsteinerstrasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gi.stmk.gv.at>



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

0 M 1:2.000 100 m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Nutzfläche von ca. 88,20 m² sowie einer südseitig ausgerichteten Loggia mit rund 5,23 m².

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1961 im 3. und letztem Stockwerk (ohne Lift) in sehr guter Wohnlage in Leoben-Göss.

Das Gebäude präsentiert sich in gutem Allgemeinzustand. Dach und Fassade wurden bereits saniert, die Dachboden- und Kellerdecken gedämmt, die Stiegenhausfenster erneuert und das Treppenhaus wird aktuell neu ausgemalt. Sämtliche dafür anfallenden Kosten sind bereits beglichen.

Die Wohnung selbst wurde vor rund 20 Jahren modernisiert (Bad, Fenster, Elektrik, Innentüren, Böden etc.) und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Durch die umfassenden Modernisierungen entspricht sie nicht mehr dem ursprünglichen Baujahr und wirkt zeitgemäß und einladend.

Die Wohnung wird mit Küche und Badezimmereinrichtung verkauft. Zusätzlich wurde im Wohnzimmer eine Klimaanlage installiert.

Eine tolle Raumaufteilung ermöglicht ihnen eine individuelle Nutzung und ergibt so eine begehrte 4 Zimmer Wohnung (Wohnzimmer, 3 Schlafräume).

Beheizt wird dieses Objekt mit einer eigenen Gas-Zentralheizung (somit regeln und steuern sie die Heizung für ihre Einheit selbst).

Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil. Allgemeinkellerflächen stehen für Fahrräder usw. zur Verfügung.



Die begehrte Göss Lage mit allen Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe und der fußläufig erreichbaren Schule und Kindergarten sprechen für diese Wohnung.

Das Stadtzentrum von Leoben ist nur wenige Autominuten oder mit dem öffentliche Verkehrsmittel erreichbar. Die Autobahnanbindung ist in unmittelbarer Nähe.

Raumeinteilung:

Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Küche mit Essbereich, Badezimmer, WC, Abstellraum, Loggia. Kellerabteil.

Besonders hervorzuheben ist:

- begehrte Göss Lage
- gute Raumauftteilung
- guter Zustand - sofort beziehbar
- eigene Gaszentralheizung

Die Liegenschaft kann sofort übernommen werden.

HWB: 150,50 kWh/m²a

Kaufpreis: € 129.000,-

BK: 278,59- inkl. Rücklage

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

Infrastruktur / Entfernungen



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Universität <2.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN