

**Top sanierte Erdgeschoßwohnung in Leoben Göss mit
Tiefgaragenplatz und Lift bis in den Keller**



Objektnummer: 2056/39

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Turmstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,41 m ²
Nutzfläche:	100,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	189.999,00 €
Betriebskosten:	303,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



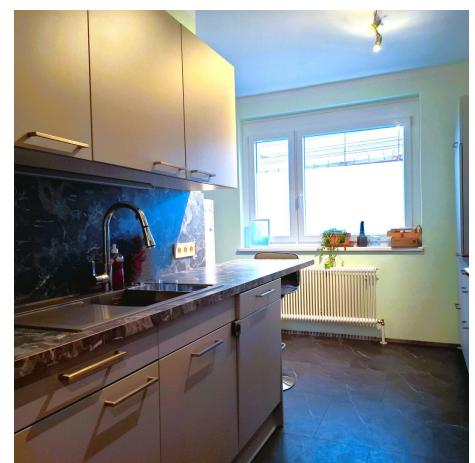
Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH

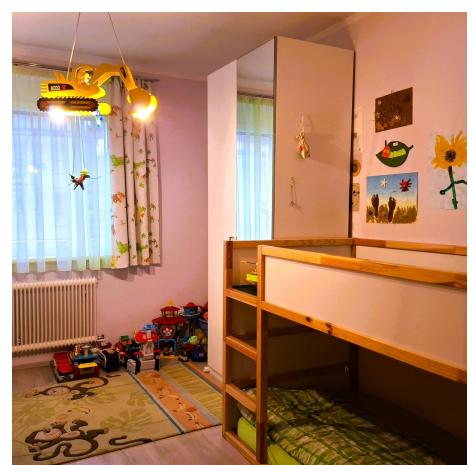
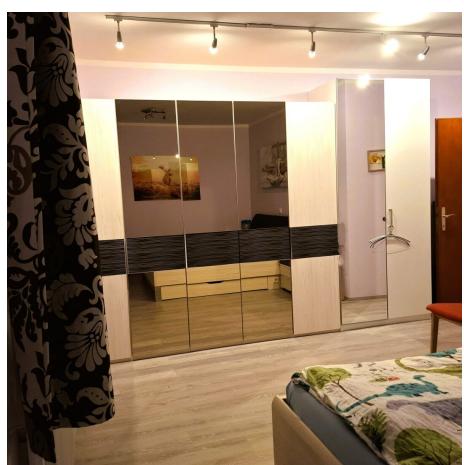
Bundesstra
8770 Stadl

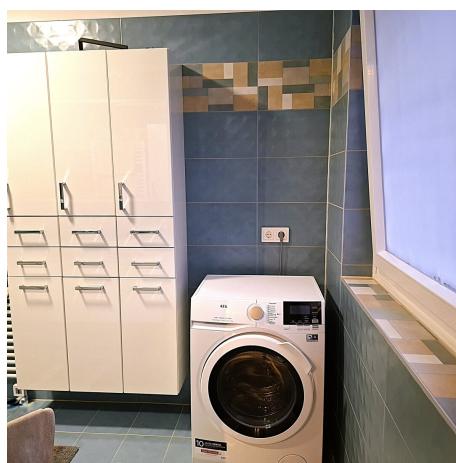
T +43 650 6

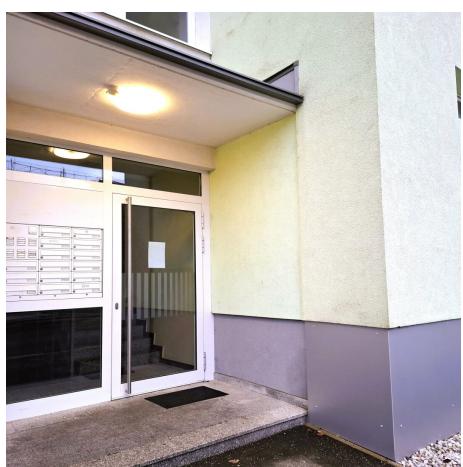
Gerne steh
Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung in bester Lage von Leoben–Göss überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Sanierung sowie eine hervorragend ausgebauten Infrastruktur.

Diese modernisierte Wohnung bietet ein hochwertiges Wohnambiente in einer der beliebtesten Lagen von Leoben – ideal für alle, die Komfort, Qualität und eine perfekte Infrastruktur suchen.

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1978 und bietet **92,41 m² Wohnfläche** sowie einen **sonnigen 8-m²-Balkon**. Ein **Tiefgaragenplatz** gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**.

Das Gebäude wurde im Jahr **2012** umfassend **thermisch saniert**, inklusive **Vollwärmeschutz** und **Fensteraustausch**.

Die Wohnung selbst wurde **2022** saniert und präsentiert sich in erstklassigem Zustand:

- **Neue hochwertige Einbauküche (2022)**
- **Vollständig saniertes Badezimmer und WC (2022)**
- **Fußbodenheizung im Badezimmer (2022)**
- **Neu Böden in der gesamten Wohnung (2022)**
- **Komplett erneuerte Elektroleitungen (2022)**

Ein **Kellerabteil** gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die **Hausbe**
treuung (Reinigung der Allgemeinflächen) wird von einer externen Firma ausgeführt.

Betriebskosten: € 303,26- monatlich

Heizkosten extra

Stromkosten extra

(Betriebskosten inklusive: Liftkosten, Reinigung des Stiegenhauses, des Kellers, sowie Tiefgarage, ebenso Winterdienst, Rasenmähen usw.)

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Vorräum mit geräumiger Garderobe
- Balkon (8 m²)

Kaufpreis: € 189.999,-

Inventar nach Absprache

Hinweise:

Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweißpflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit

vollständigem Namen, der Anschrift, Mailadresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines!

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

Ihre Ansprechperson:

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail: office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

Bundesstraße 14

8770 St. Michael in der Obersteiermark

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie – auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Objekte

und suchen für unsere vorgemerkteten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Landwirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung sowie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap