

**2-Zimmer-Wohnung in Leoben: die ehemalige Terrasse wurde verbaut, deshalb 2 Zimmer Nutzfläche ca. 42 m<sup>2</sup>, Garage, seniorengerecht – nur 57.000 €!**



**Objektnummer: 2030/4317**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Richard Stengg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Max Kober-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	42,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	42,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	53.000,00 €
Betriebskosten:	76,00 €
USt.:	7,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

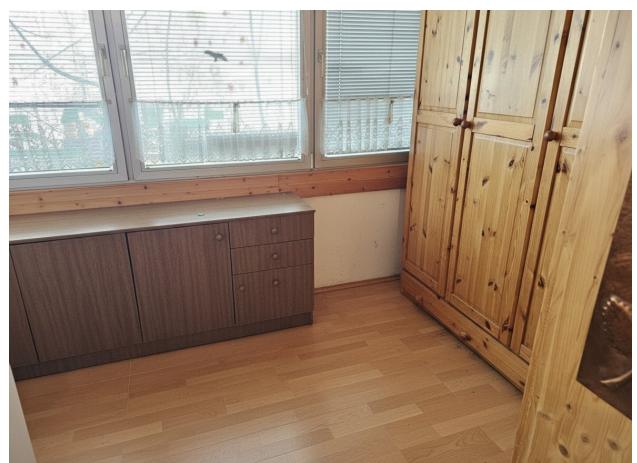
## Ihr Ansprechpartner



**Richard Stengg**

Immobilienmakler Richard Stengg





## **Objektbeschreibung**

Ihre Wohnung war ursprünglich ein Appartement mit ca. 30 m<sup>2</sup>, einem Wohn-Schlafraum, Küche, Bad mit WC, Vorraum und einer ca. 12 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Diese Terrasse wurde verglast und bietet Ihnen dadurch einen zweiten Raum.

Zusätzlich gehört zu Ihrer Wohnung ein Tiefgaragenplatz mit einem kleinem Kellerabteil. Von der Tiefgarage aus erreichen Sie Ihre Wohnung barrierefrei mit dem Lift.

Die Nutzfläche mit verbauter Terrasse beträgt daher ca. 42 m<sup>2</sup>.

Der Außenzugang zu Ihrer Wohnung führt über eine Stiege in das höhergelegene Erdgeschoß.

Innenbesichtigungen und Kaufanbote ausschließlich über Makler Richard Stengg

Tel. 0664 4326284

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.750m

Höhere Schule <2.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.750m

**Sonstige**

Bank <500m  
Post <250m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap