

## **Leoben – Vielseitig nutzbares Haus mit Wirtschaftsgebäude – renovierungsbedürftig**



**JETZT BESICHTIGEN**

☎ 0676 / 681 43 66

🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/127**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Donawitz
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	1.192,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	228.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bis Juni 2026 entfallen bei Voraussetzungen 1,1 % Eintragungs- und 1,2 % Pfandgebühr.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



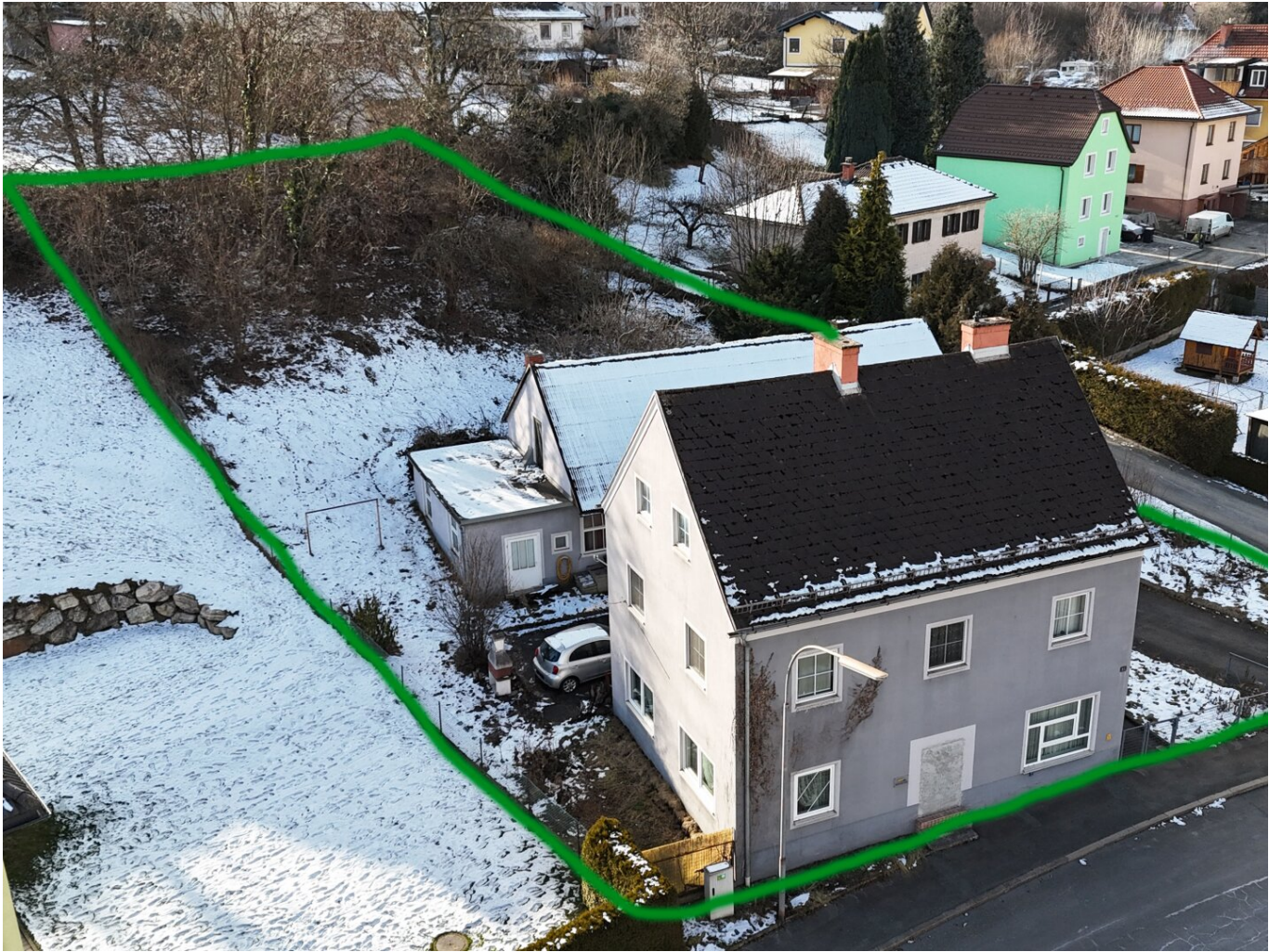
**Christian Drzola**

TPI Traumplatz Immobilien GmbH  
Hauptstraße 19/7  
8074 Grambach

















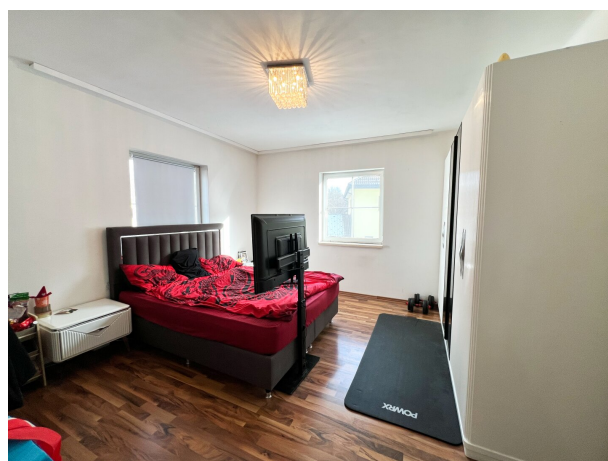




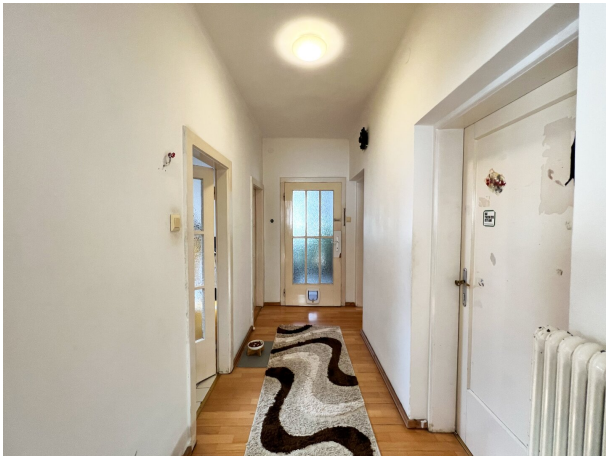




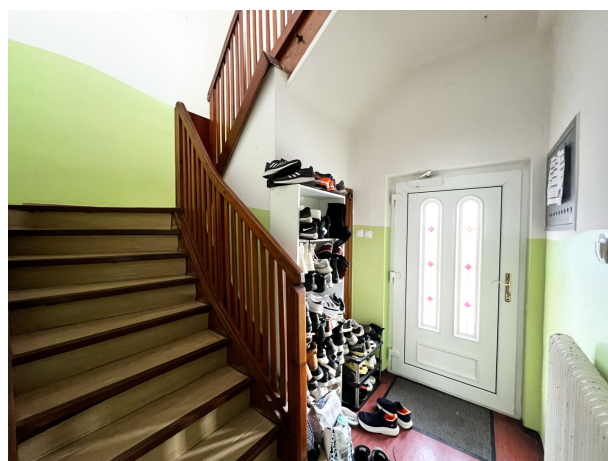












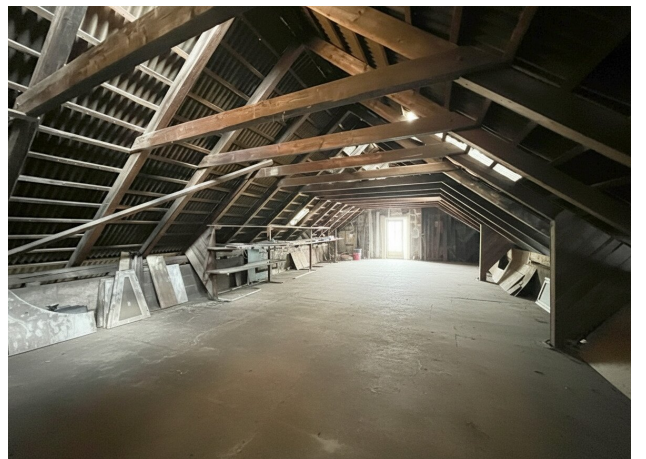








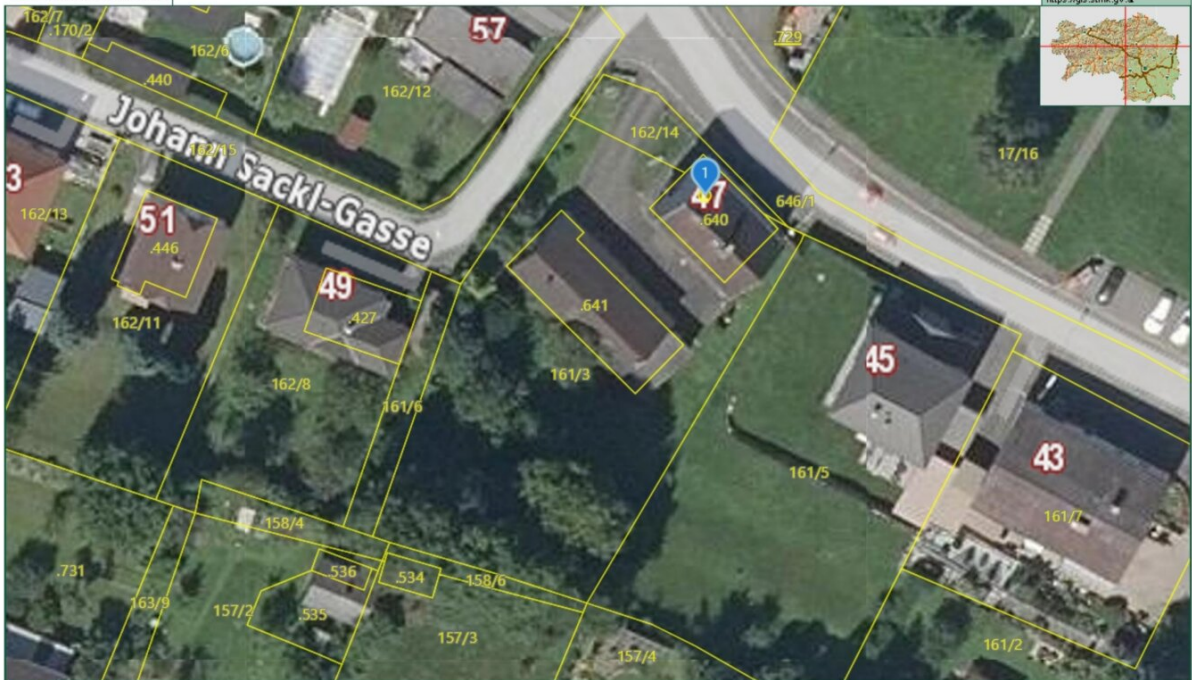




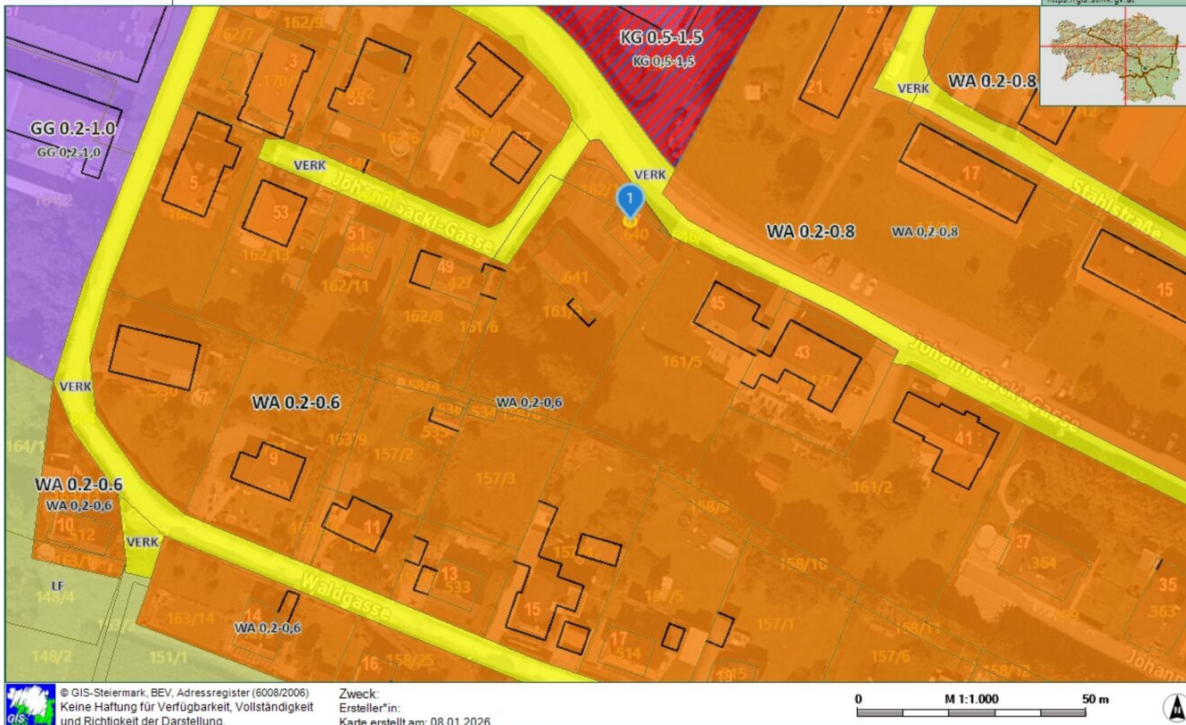














# Objektbeschreibung

**Achtung! Am Samstag den 17.1 findet in der Zeit von 16:30 bis 18:30 ein Besichtigungstag beim Objekt statt!**

**Voranmeldung erforderlich!**

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **großes, renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus** in **guter Wohnlage von Leoben**, das viel Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Wohnräume bietet.

Mit **146 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einem **außergewöhnlich großen Grundstück von 1.454 m<sup>2</sup>** richtet sich diese Immobilie an Käufer, die das Potenzial eines Hauses erkennen und bereit sind, mit **Liebe, Einsatz und handwerklichem Fleiß** ein perfektes Eigenheim zu schaffen.

Ein Energiesausweis ist in Arbeit und wird dem Käufer auf Kosten des Verkäufers übergeben.

## Zustand & Potenzial

Das Haus ist **renovierungsbedürftig**.

Im **Untergeschoss bestehen leichte Feuchtschäden**, die bei der Kaufpreisfindung bereits berücksichtigt wurden. Diese Umstände bieten die Chance, das Gebäude nach eigenen Vorstellungen zu sanieren und modern zu gestalten.

Der Kaufpreis wurde **gerichtlich durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen geschätzt** und **muss eingehalten werden** – ein klarer Vorteil für Käufer, da hier **Transparenz und Rechtssicherheit** gegeben sind.

## Ausstattung & Eckdaten

- Wohnfläche: ca. **146 m<sup>2</sup>**
- Grundstücksfläche: ca. **1.454 m<sup>2</sup>**
- Lage: **gute Wohnlage in Leoben**
- Zustand: **renovierungsbedürftig**



- Untergeschoss mit **leichten Feuchtschäden**
- **Top Preis** (gerichtlich geschätzt, verbindlich)

### **Besonderheit: Vielseitig nutzbares Nebengebäude**

Ein echtes Highlight dieser Liegenschaft ist das **separate Nebengebäude**, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, z. B.:

- Werkstatt
- Hobbyraum
- Lagerfläche
- Atelier
- Ausbaureserve für individuelle Projekte

Ideal für Handwerker, Bastler oder Personen mit Platzbedarf für kreative oder praktische Tätigkeiten.

### **Grundstück & Außenbereich**

Das **große Grundstück** bietet ausreichend Platz für:

- Gartenliebhaber
- Selbstversorgung
- Spiel- und Erholungsflächen
- zukünftige Erweiterungen

Die Größe des Grundstücks ist in dieser Lage von Leoben eine **seltene Gelegenheit**.

### **Fazit**

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die:

- ein **großes Grundstück** suchen



- den **Charme eines Hauses mit Entwicklungspotenzial** schätzen
- bereit sind, selbst Hand anzulegen
- von einem **fairen, gerichtlich festgelegten Kaufpreis** profitieren möchten

Mit der richtigen Vision und Engagement kann hier ein **wunderschönes Eigenheim mit viel Platz und Charakter** entstehen.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage:**

Christian Drzola | 0676 681 43 66

c.drzola@traumplatz-immobilien.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m



**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap