

Leoben – Vielseitig nutzbares Haus mit Wirtschaftsgebäude – renovierungsbedürftig



JETZT BESICHTIGEN

📞 0676 / 681 43 66 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/127

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

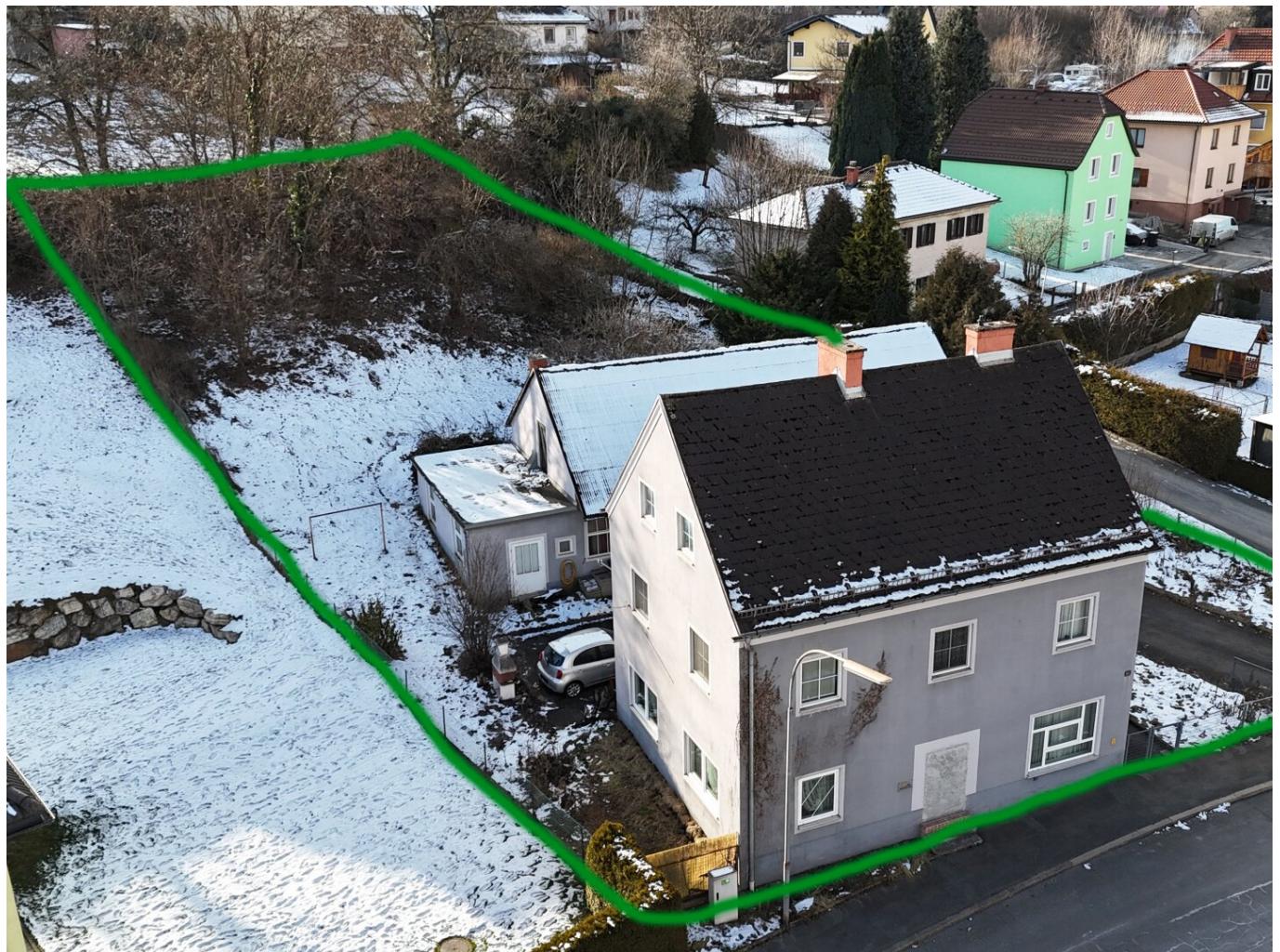
Ihr Ansprechpartner



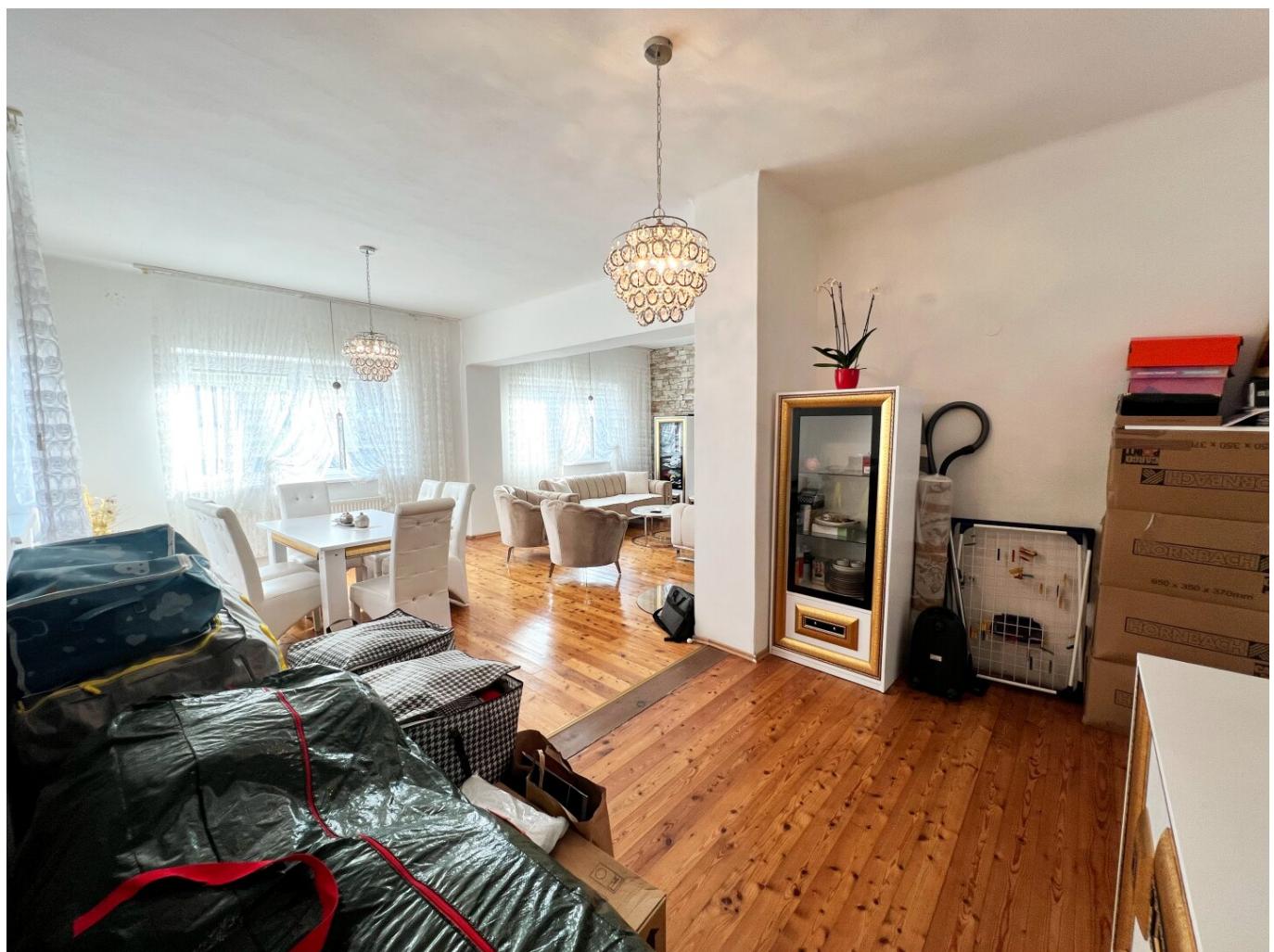
Christian Drzola

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hauptstraße 19/7
8074 Grambach

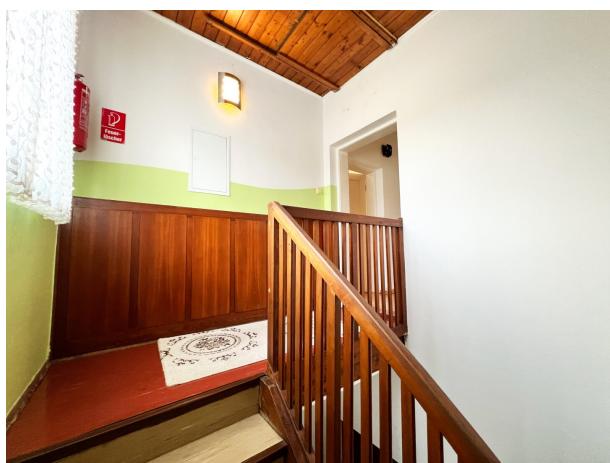


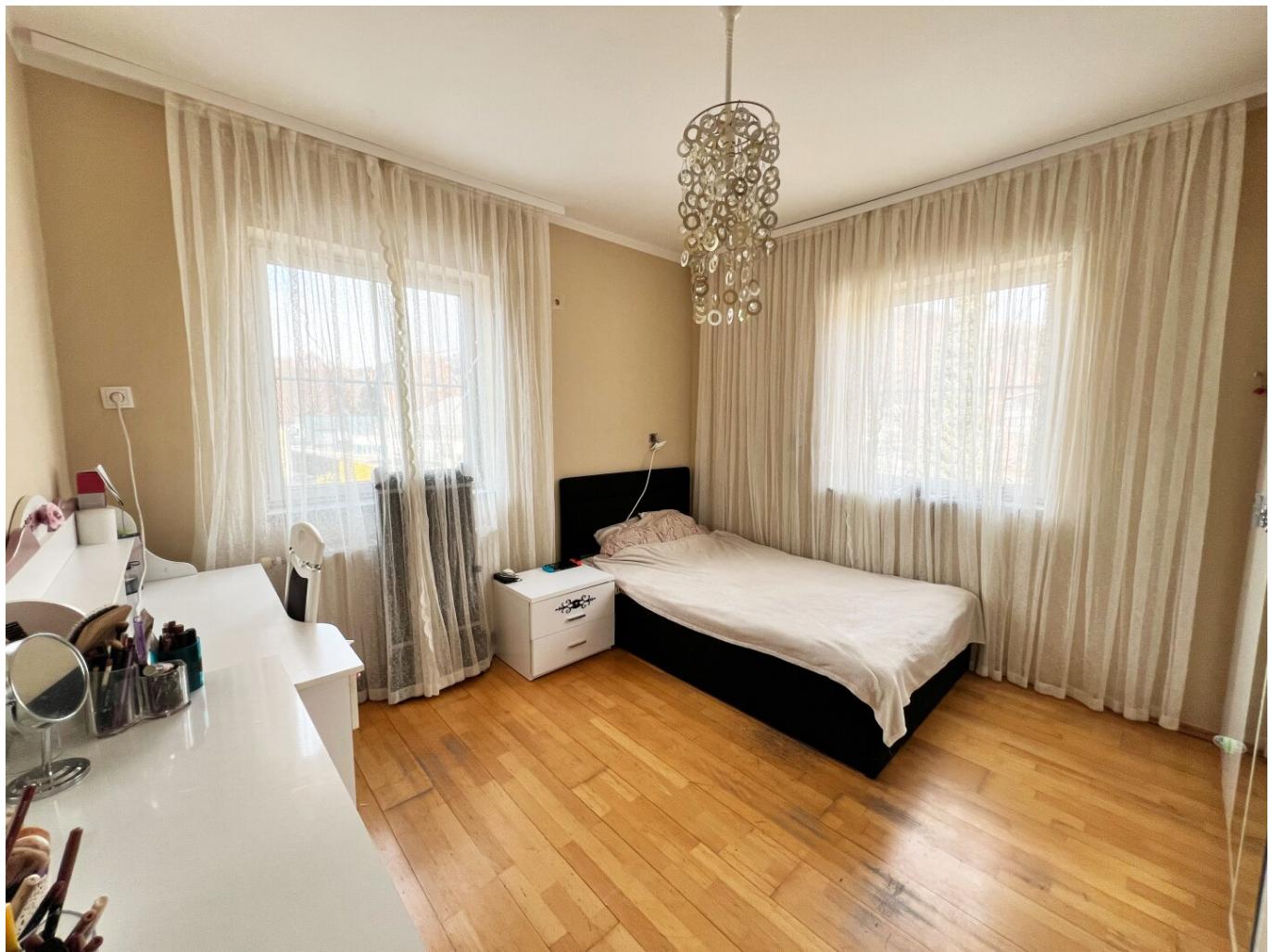


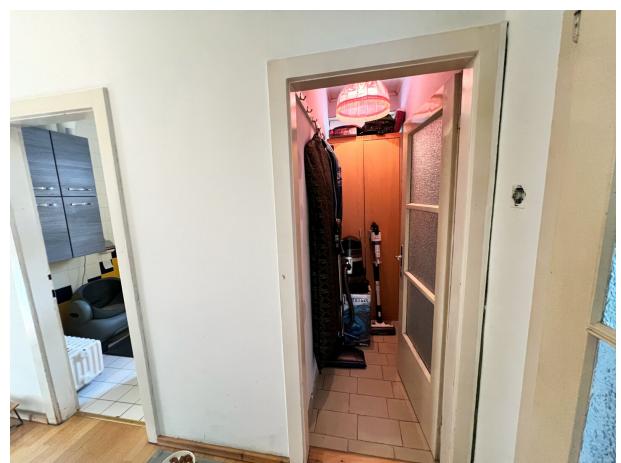
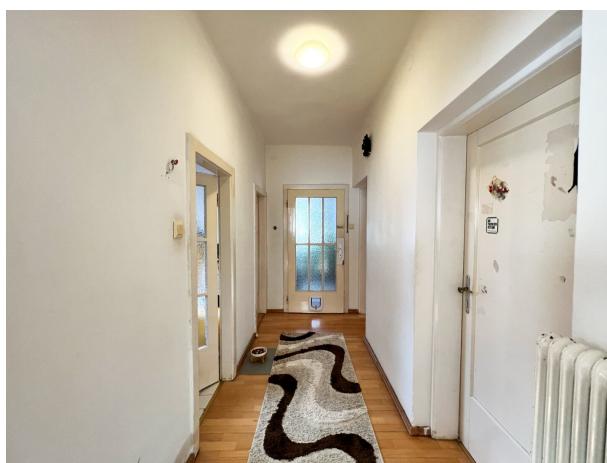


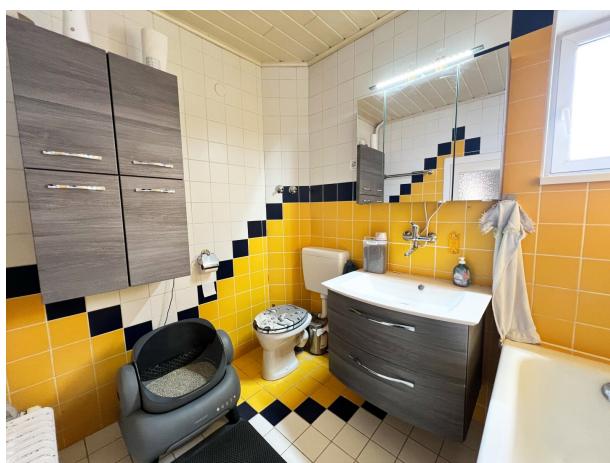


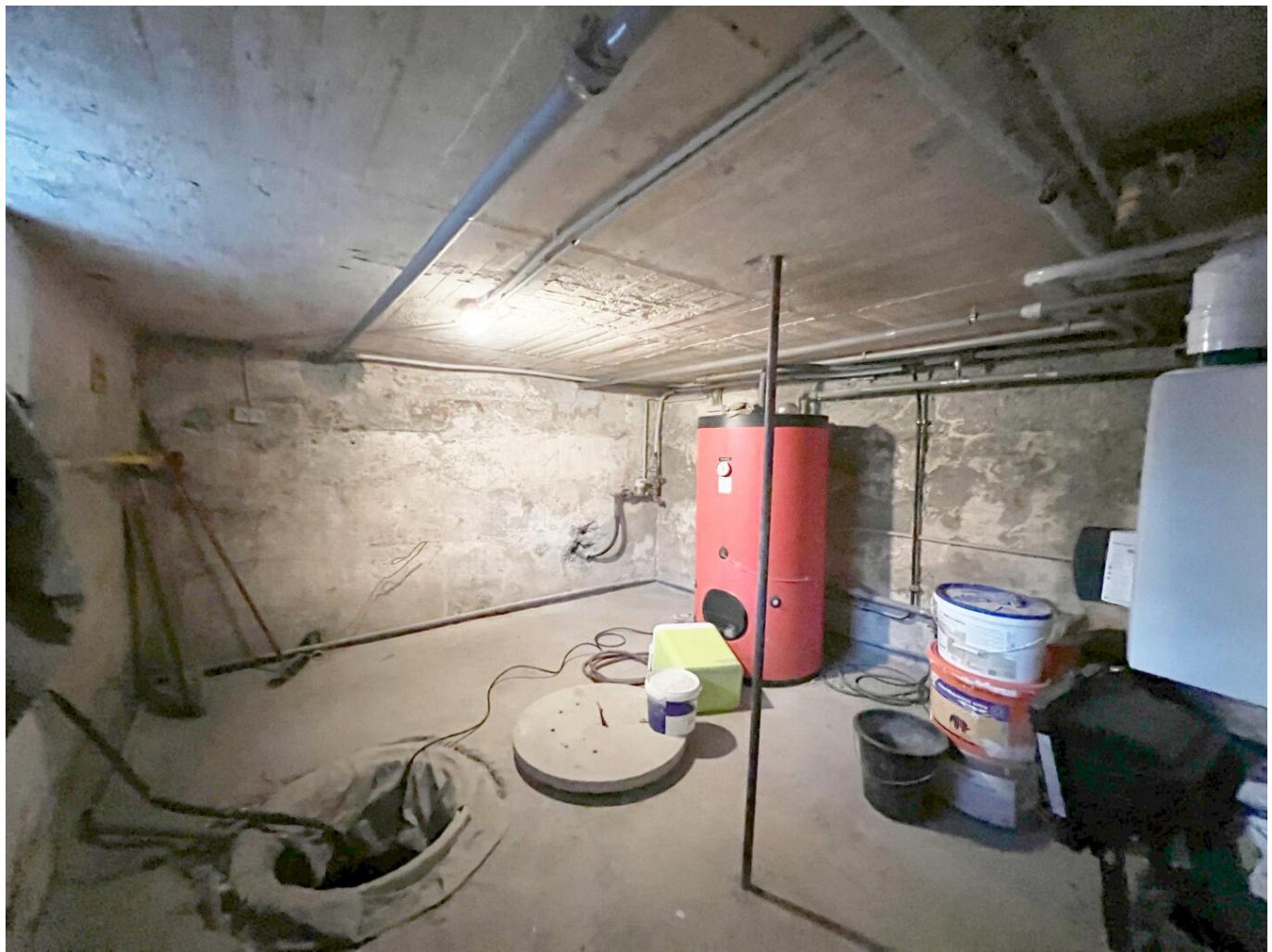


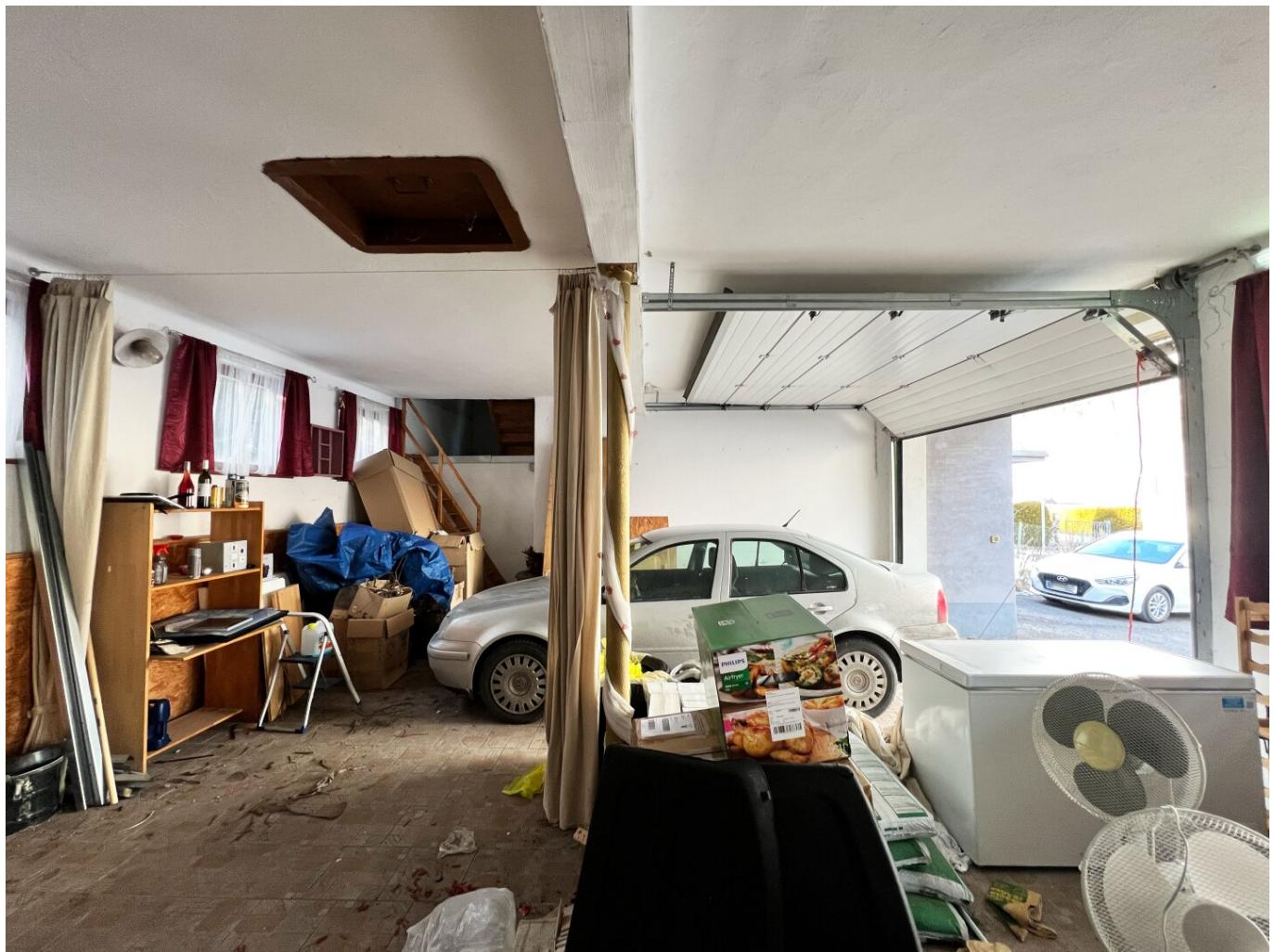


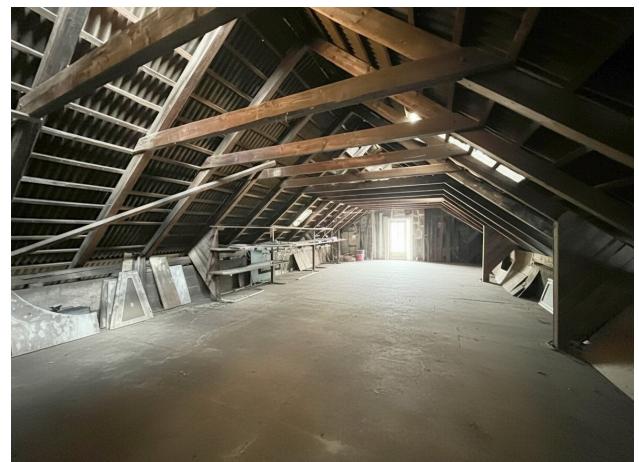
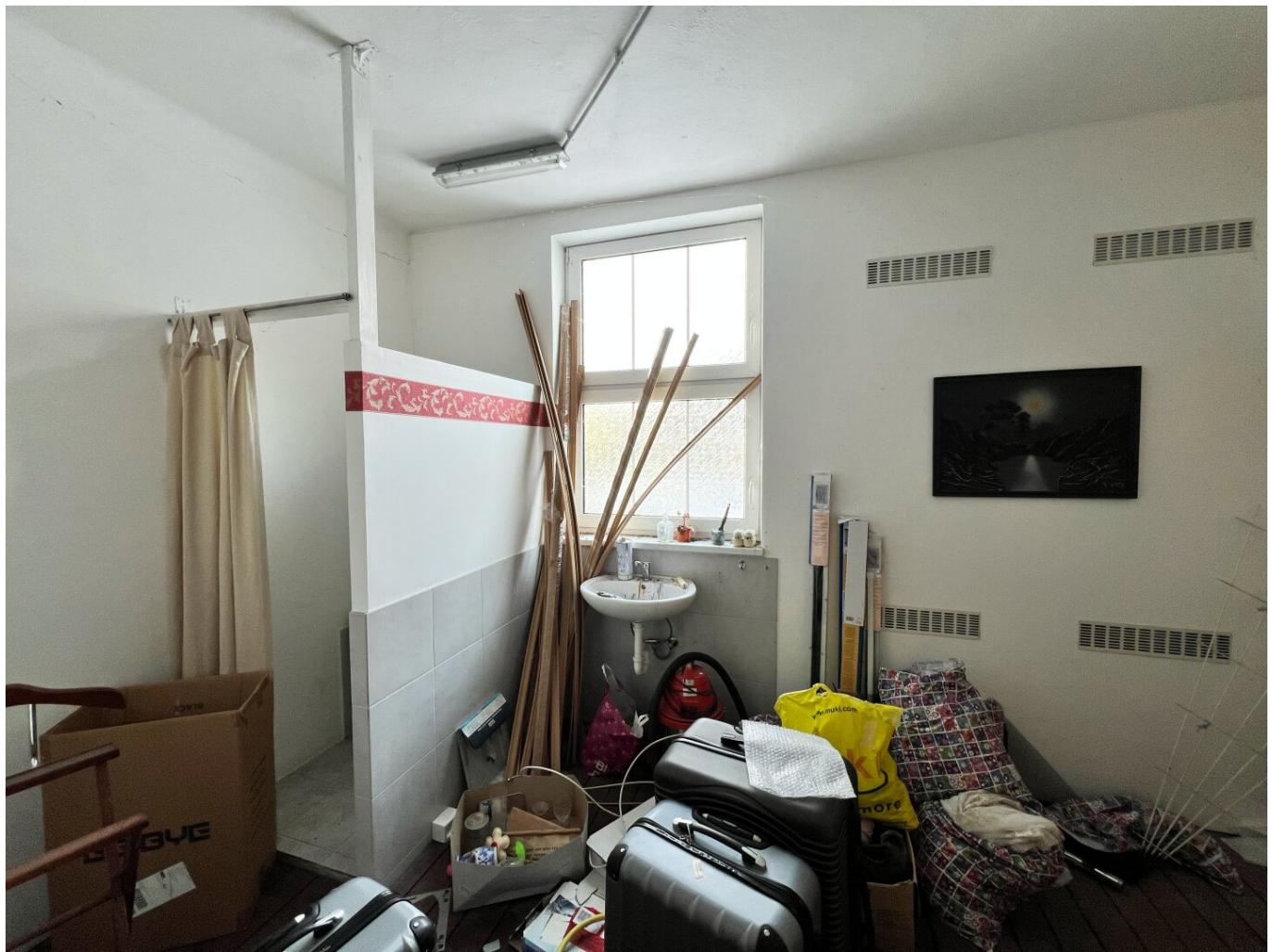












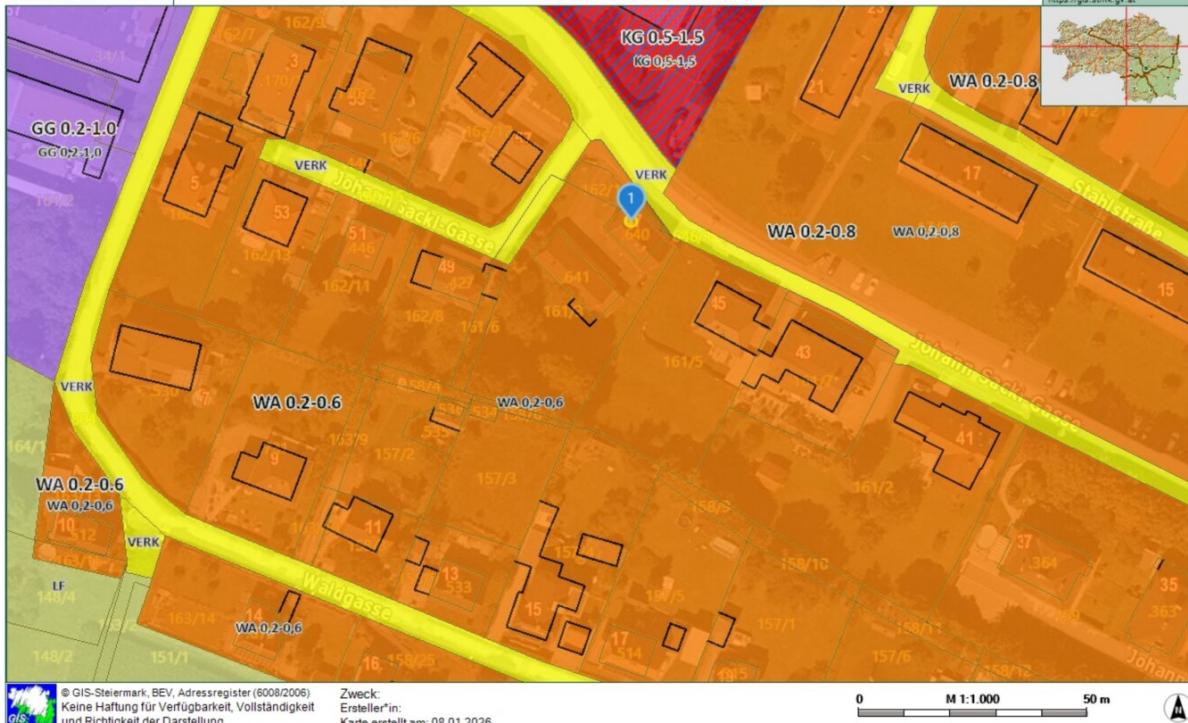






Digitaler Atlas Steiermark

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



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 m² Wohnfläche** und einem **außergewöhnlich großen Grundstück von 1.454 m²** 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 m²**
- Grundstücksfläche: ca. **1.454 m²**
- 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