

*****Charmante 3-Zimmer-Eigenheitswohnung in ruhiger Lage in Leoben-Donawitz*****



01_Wohn_Esszimmer

Objektnummer: 3812/310

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1890
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 207,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	64.900,00 €
Betriebskosten:	102,00 €
USt.:	14,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

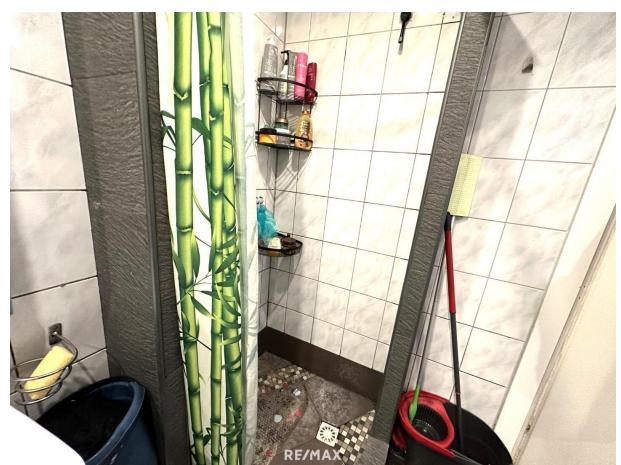
Ihr Ansprechpartner



Jörg Kapfer

RE/MAX Smart









Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage in Leoben-Donawitz

Ideal für Eigennutzer oder Anleger – mit Gartenmitbenutzung und Parkplatz!

Objektdetails:

- Objektart: Eigentumswohnung (Erdgeschoss)
- Lage: Leoben-Donawitz, ruhige Wohngegend
- Wohnfläche: ca. 72 m²
- Zimmer: 3
- WC: 2 (eines davon am Gang)
- Heizung: Elektroheizung & gemütlicher Holzofen
- Kellerabteil: vorhanden
- Garten: zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Parkplatz: 1 fixer Stellplatz inkludiert

Beschreibung:

In einer ruhigen und grünen Wohnlage von Leoben-Donawitz befindet sich diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss – ideal für Familien, Paare oder clevere Anleger.

Die rund 72 m² Wohnfläche sind optimal aufgeteilt und bieten viel Platz für individuelle Gestaltung. Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit gemütlichem Holzofen, der für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Neben der Elektroheizung bietet der Holzofen eine kostengünstige Alternative an kühleren Tagen.

Ein besonderes Highlight: Zwei separate WCs, eines davon befindet sich am Gang – ideal auch für Gäste oder bei Nutzung als WG.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zugehörige Kellerabteil. Der gemeinschaftliche Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen im Grünen ein. Ein eigener Parkplatz rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse in Leoben-Donawitz mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeitangebote. Die Montanuniversität und das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar.

Besondere Merkmale:

- Ruhige Lage im Grünen
- Eigener Holzofen für gemütliche Wärme
- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
- Zwei WCs – ideal für Familien oder WGs

- Fixer PKW-Stellplatz inkludiert
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap