5. STOCK I WEITBLICK I 3 ZIMMER I SONNIG & LICHTDURCHFLUTET I BALKON I PERSONENLIFT I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38414

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Judendorfer Straße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	82,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 121,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	144.900,00 €
Betriebskosten:	159,42 €
USt.:	17,26 €

Infos zu Preis:

Stellplatz im Freien zusätzlich EUR 7.500.- Garage zusätzlich EUR 10.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sinan Bajramovic

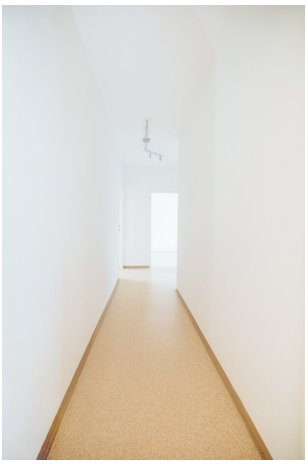












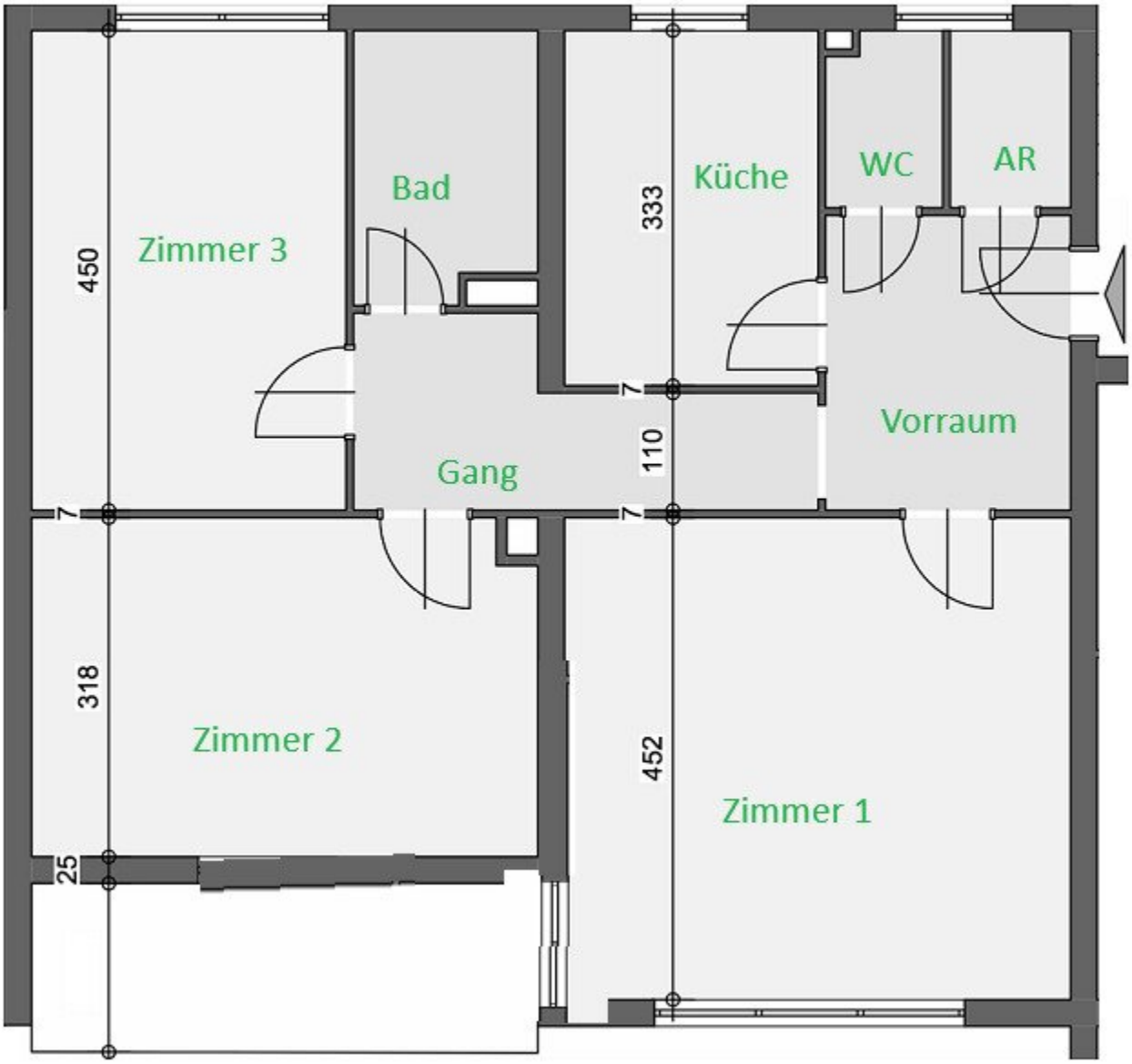











Zimmer 3
Bad
Küche
WC
AR
Gang
Vorraum
Zimmer 2
Zimmer 1
450
333
110
318
452
25
7
7
7

Objektbeschreibung

Hoch hinaus & entspannt wohnen – sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit hofseitigem Balkon und Lift

- **Attraktive Adresse in Leoben: Judendorfer Straße 33 in Leoben**

  Eine alltagstaugliche Lage mit guter Erreichbarkeit und praktischer Infrastruktur – ideal für alle, die kurze Wege und ein gepflegtes Wohnumfeld schätzen.

- **Großzügige Wohnfläche: 82,60 m² im 5. Stock – Top 18**

  Die Wohnung bietet ein angenehmes Raumgefühl und eine sehr gut nutzbare Größe – perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die zusätzlich Platz fürs Homeoffice möchten.

- **Personenlift vorhanden – komfortabel & barrierefrei erreichbar**

  Der praktische Lift bringt Sie bequem in den fünften Stock – ein echtes Plus im Alltag und ein wichtiger Komfortfaktor für jede Lebensphase.

- **Ruhiger Balkon in den Innenhof: 5,91 m²**

  Der hofseitige Balkon ist angenehm abgeschirmt und dadurch besonders ruhig – ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abendstunden.

- **Helle, freundliche Räume dank vieler Fenster**

  Die Wohnung ist sonnig und lichtdurchflutet – große Fenster sorgen für eine warme Atmosphäre und ein positives Wohngefühl über den ganzen Tag.

- **Durchdachte Raumaufteilung mit praktischen Extras**

  Ein großzügiger Vorraum empfängt Sie, dazu ein separates WC mit Fenster sowie ein extra begehbarer Abstellraum mit Fenster – selten praktisch und im Alltag Gold wert.

- **Guter Zustand & solide Ausstattung: Fernwärme, Laminat/Parkett, Kellerabteil**

  Beheizt wird über Fernwärme. In den Zimmern finden sich Laminat- und Parkettböden. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird.

Ein Zuhause zum Ankommen – ruhig, sonnig und bestens organisiert

Diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Judendorfer Straße 33, 8700 Leoben, als Top 18 im fünften Stock einer sehr gepflegten, kinderfreundlichen Wohnanlage aus dem Jahr 1967. Mit 82,60 m² Wohnfläche bietet sie den idealen Mix aus angenehmer Größe, guter Aufteilung und einem ruhigen Außenbereich.

Der Zugang ist dank Personenlift besonders komfortabel und barrierefrei möglich. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Vorraum, der viel Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus erreichen Sie das separat begehbare WC mit Fenster sowie den Abstellraum, der ebenfalls extra begehbar ist und zusätzlich ein Fenster besitzt – ein seltenes Detail, das für Licht, Lüftung und Ordnung sorgt.

Im weiteren Verlauf öffnen sich die Wohnbereiche: Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer sind gut geschnitten und wirken durch die vielen Fenster hell und freundlich. Die Küche ist modern ausgestattet, verfügt über ein Fenster (ideal zum Lüften) und fügt sich funktional in den Grundriss ein.

Für Ihren PKW steht auf Wunsch ein Autoabstellplatz im Freien um € 7.500 zur Verfügung – direkt bei der Wohnanlage gelegen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese wunderschöne Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <350m
Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <975m
Universität <425m
Höhere Schule <900m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige
Bank <625m
Geldautomat <625m
Post <425m
Polizei <850m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <1.875m
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap