Helle, sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Carport

Zimmer 1 mit Loggia

Objektnummer: 1679/1676

Eine Immobilie von RE/MAX Life

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Niklasdorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,00 m²
Nutzfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	135.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Carmen Leitner

REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

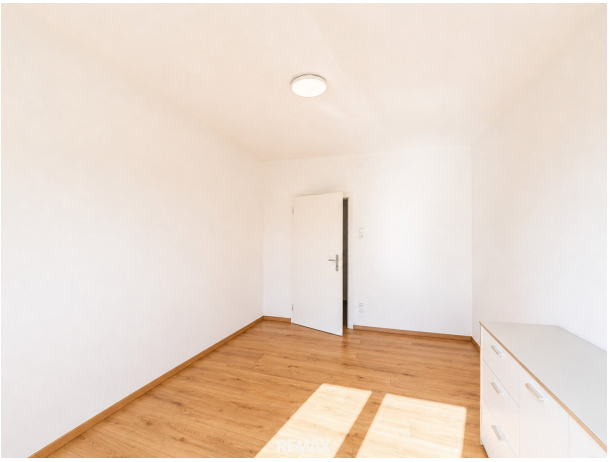
T +43 664 88 94 78 96
H +43 3512 600 11

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX



REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Niklasdorf überzeugt durch die bereits erfolgte Modernisierung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur in attraktiver Wohnlage.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend saniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Im Zuge der Sanierung wurden das Badezimmer und das WC modernisiert, sowie die Wasserleitungen und Abwasserleitungen erneuert. Im Abstellraum wurde ein Waschmaschinenanschluss installiert und ebenfalls neue verfliest. In den weiteren Wohnräumen wurde neuer Laminatboden verlegt. Dadurch bietet die Immobilie ein zeitgemäßes Wohnambiente und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eine Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche. Die sonnige Loggia erweitert den Wohnraum und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen und Genießen.

Für ein behagliches Wohnklima sorgt die Beheizung über einen Fernwärmeanschluss – eine komfortable und wartungsarme Heizlösung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Carport-Abstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Eine Gemeinschaftswaschküche mit Waschmaschine steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Lage und Infrastruktur

Die Marktgemeinde Niklasdorf zählt zu den beliebten Wohnstandorten im Bezirk Leoben und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Nähe zur Stadt Leoben macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Pendler.

Ein besonderer Vorteil ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Niklasdorf ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Leoben, Bruck an der Mur, Graz und Wien. Ergänzend stehen regionale Busverbindungen zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <6.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap