

Barrierefreie Familienwohnung mit ruhiger Westterrasse und Garage!



Terrasse

Objektnummer: 5156/12347

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	11,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	235,95 €
Heizkosten:	198,13 €
USt.:	63,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH

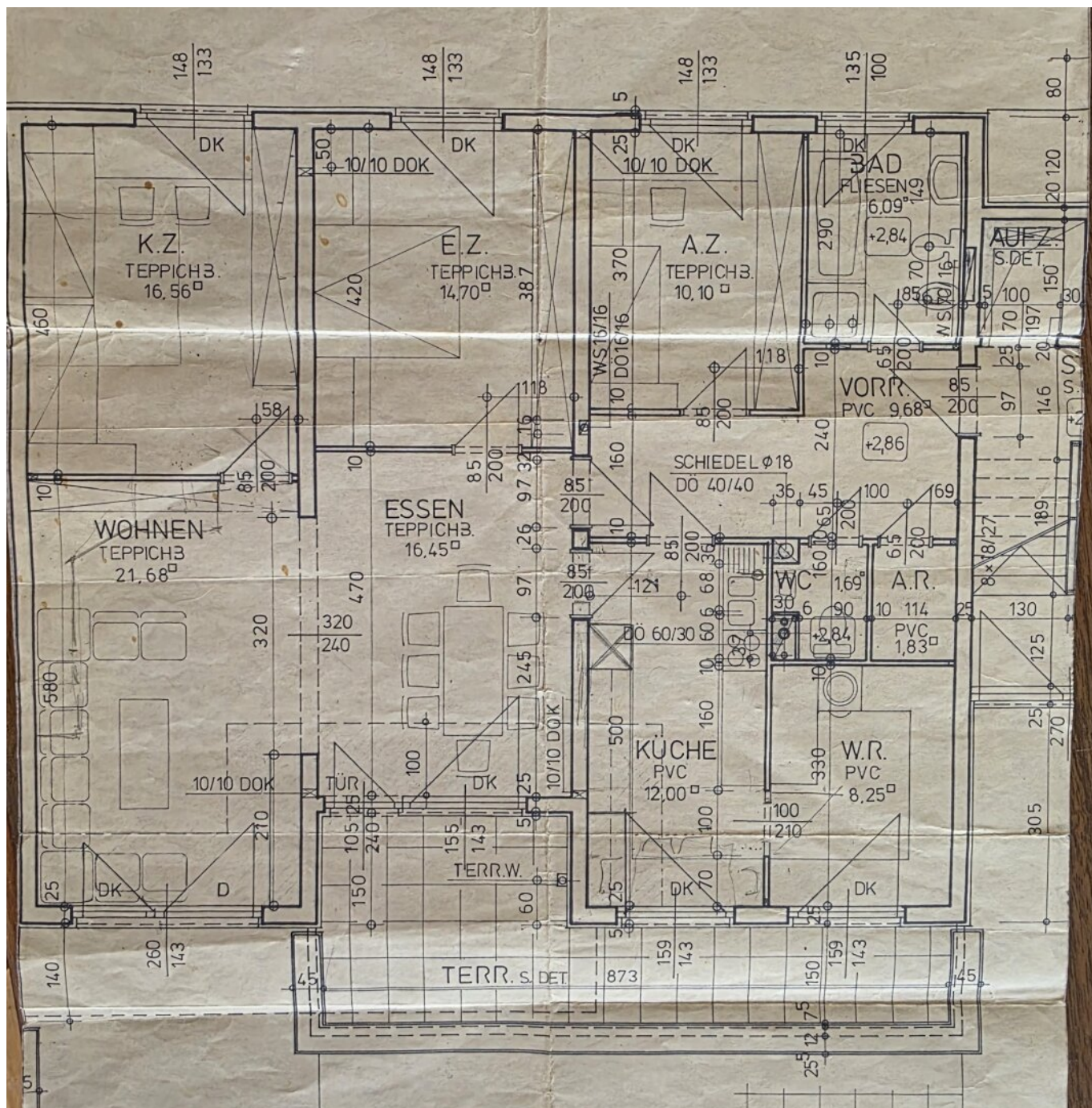












Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Leoben überzeugt mit rund 119 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einer sonnigen Westterrasse mit schönem Grünblick. Die gelungene Kombination aus komfortablem Wohnen, hochwertiger Ausstattung und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf besonders attraktiv.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet ein großzügiges Raumangebot mit vier gut geschnittenen Zimmern. Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur westseitigen Terrasse schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Raumaufteilung ist funktional und durchdacht: Ein Teil der Zimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar, während die übrigen Räume bequem über den Vorraum erschlossen werden. Die Küche ist vom Wohnbereich getrennt und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Direkt anschließend befindet sich ein praktischer Wirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Dusche, das WC befindet sich separat und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein Personenlift sowie ein Treppenlift ermöglichen einen komfortablen und barrierearmen Zugang zur Wohnung. Eine eigene Garage bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Abgerundet wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 11 m², das zusätzlichen Stauraum schafft.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap