

**Erstbezug! - Modernisierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung
– 73 m² in Uni-Nähe von Leoben**



Objektnummer: 7939/2300163141

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1964
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	72,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	178.000,00 €
Betriebskosten:	382,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

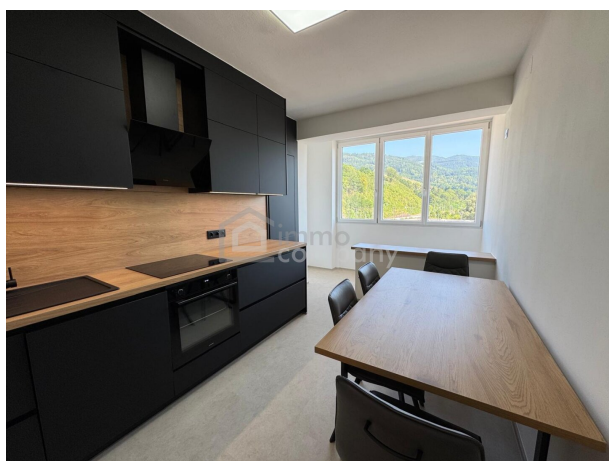
Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410063



*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese rundum sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 73 m² im 5. Stock (Lift vorhanden) bietet modernen Wohnkomfort in zentraler Lage von Leoben. 2026 wurde die Wohnung umfassend saniert: neue Elektrik, neue Bodenbeläge, neue Türen und eine nagelneue Tischlerküche sorgen für ein Rundum-sorglos-Paket.

Ausstattung:

- 3 helle Zimmer auf 73 m²

2. Stock mit Lift

- Nagelneue Tischlerküche
- Neue Bodenbeläge in allen Räumen
- Neue Innentüren
- Neue elektrische Leitungen
- Sofort beziehbar

Preis: € 178.000,-

Ideal für Eigennutzer, die eine bezugsfertige Wohnung ohne weiteren Sanierungsaufwand

suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap