

Geräumiges Wohnerlebnis in ruhiger Lage!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12428

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 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	11,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	235,95 €
USt.:	24,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

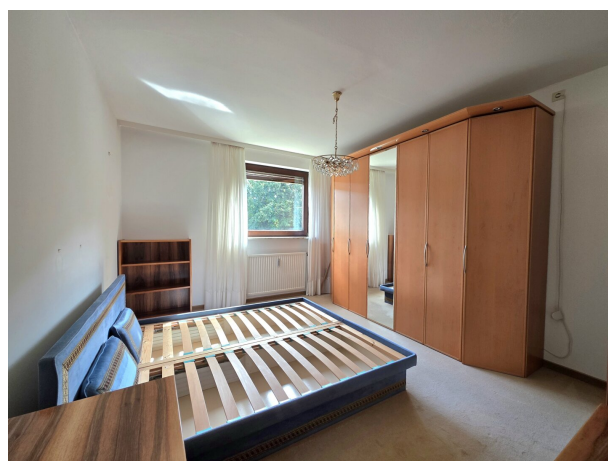
Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a









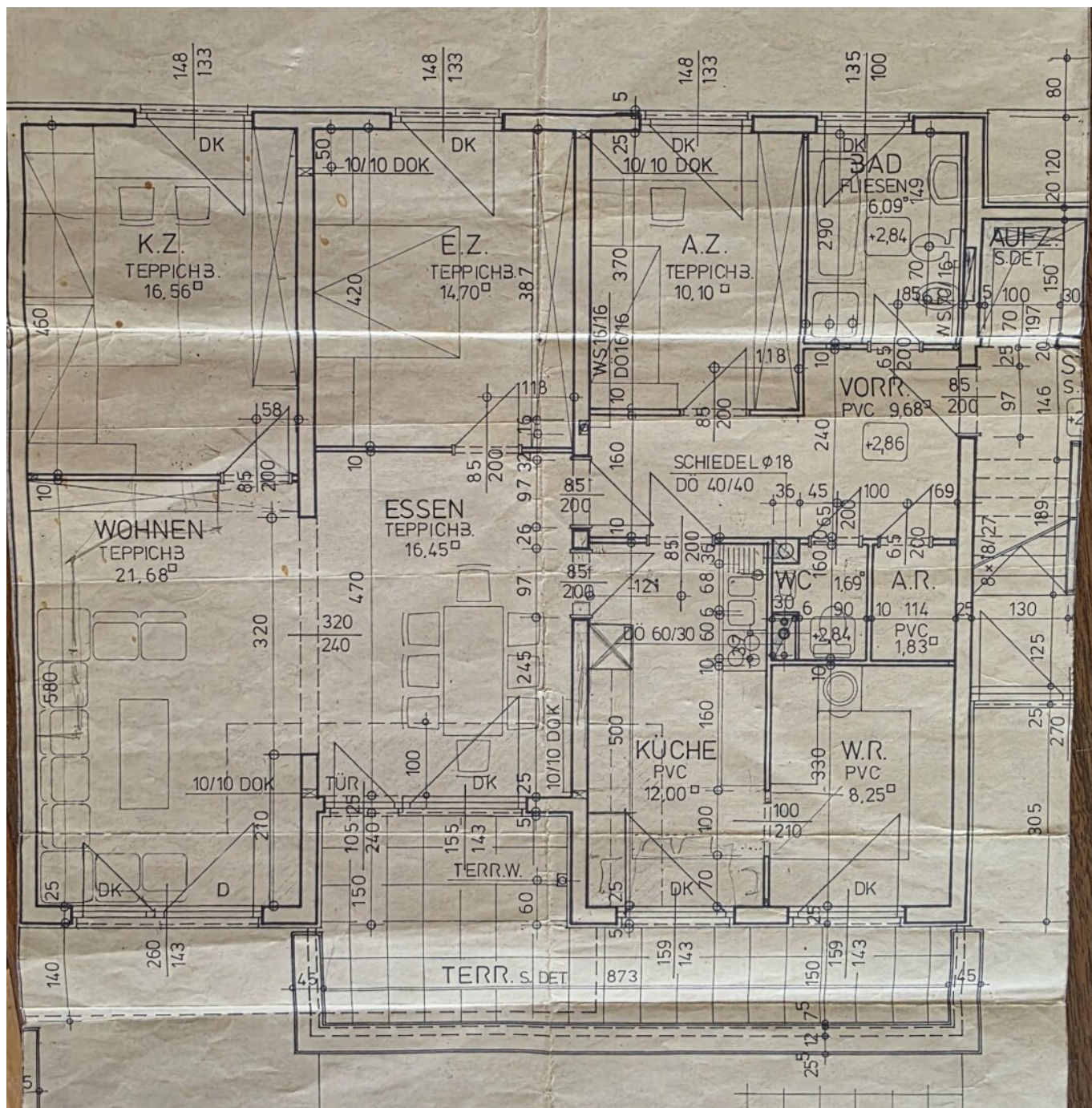
Zu groß, zu klein oder einfach

Zeit für etwas Neues?



Daniel Egyed | +43 676 7924717
Kompagnon Immobilien Steiermark





Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Leoben vereint großzügiges Wohnen mit einer funktionalen Raumaufteilung und einer hervorragenden Lage. Auf rund 119 m² Wohnfläche sowie einer sonnigen Westterrasse mit schönem Grünblick bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die ein komfortables Zuhause mit hoher Wohnqualität suchen.

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.

Der Eingangsbereich des Hauses befindet sich auf einer erhöhten Ebene und ist ausschließlich über eine Treppe erreichbar. Ein außenliegender Treppenlift ermöglicht auch Rollstuhlfahrern einen barrierearmen Zugang zur Wohnung. (Es gibt ca. 5cm Höhenunterschied direkt beim Eingang)

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.

Eine Garage ist um €10.000.- zusätzlich zu kaufen.

Gesamtkaufpreis: €209.000.-

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