Zentral wohnen mit Parkplatz – großzügige barrierefreie 91 m² Wohnung direkt gegenüber dem LCS



Objektnummer: 6154/571

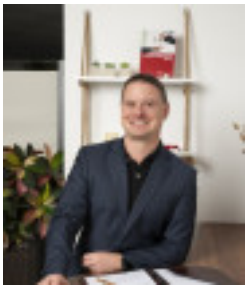
Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Wohnfläche:	91,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien





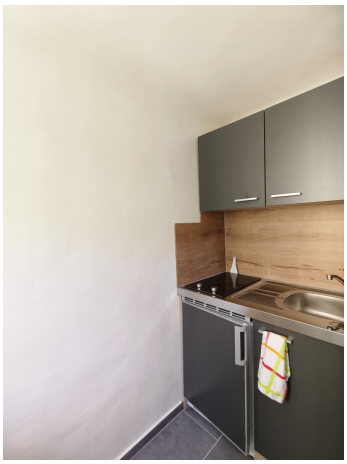













WC






1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24
25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige und gepflegte Wohnung mit ca. 91 m² Nutzfläche in hervorragender Innenstadtlage von Leoben. Die Immobilie befindet sich in der Parkstraße, direkt gegenüber dem LCS Leoben, und verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen, ausgezeichneter Infrastruktur und einer äußerst zentralen Lage.

Die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2026 zum Teil renoviert und präsentieren sich hell und gepflegt. Durch die großzügige Raumaufteilung bietet die Immobilie viel Platz für Singles, Paare oder auch eine kleine Familie.

Ein besonderer Vorteil ist die flexible Nutzungsmöglichkeit: Neben der Verwendung als Wohnung eignet sich die Immobilie aufgrund der Lage und Raumaufteilung grundsätzlich auch hervorragend als Büro, Praxis, Ordination oder Kanzlei.

Raumaufteilung

- Großzügiger Vorraum
- 3 helle und vielseitig nutzbare Zimmer
- Kleine, neue Küche
- Sanitärbereich / WC
- Praktische und gut nutzbare Raumaufteilung

Die drei großzügigen Räume können beispielsweise als Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer genutzt und individuell an die persönlichen Wohnbedürfnisse angepasst werden.

Ausstattung & Sanierungen

- Ca. 91 m² Nutzfläche
- Parkettböden 2026 professionell geschliffen und versiegelt
- 2026 komplett neu weiß ausgemalt
- WC erneuert
- Eigene neuwertige Gastherme, Baujahr 12/2021

- Lift im Gebäude - barrierefrei
- Gepflegter Zustand

Highlights auf einen Blick

- Top-Innenstadtlage von Leoben
- Direkt gegenüber dem LCS Leoben
- Ca. 91 m² Wohnfläche
- 3 großzügige Zimmer
- Helle und freundliche Räume
- Eigener privater Parkplatz
- Bequem mittels Lift erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs unmittelbar vor der Haustüre
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Flexible Nutzung als Wohnung oder alternativ Büro/Praxis

Die zentrale Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv: Das LCS Leoben, zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich praktisch direkt vor der Haustüre.

Die Kombination aus großzügiger Fläche, eigenem Parkplatz, Lift, renoviertem Zustand und hervorragender Innenstadtlage macht dieses Objekt sowohl für Eigennutzer als auch aufgrund der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten zu einer interessanten Gelegenheit.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Ansprechpartner:

Christian Rossik

0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap