Provisionsfrei - Frisch sanierte Wohnung mit Loggia & Parkplatz - Leoben-Hinterberg



Objektnummer: 2363/53

Eine Immobilie von DB Immopartner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenstraße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Hinterberg
Baujahr:	1978
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	74,50 m²
Nutzfläche:	74,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,87
Kaufpreis:	128.000,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei!

Ihr Ansprechpartner

Ing. David Bauer

DB Immopartner KG
Wiener Straße 166d /9
8051 Graz

T +43 690 200 75578

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






Einrichtungsbeispiel AI








Enrichtungsbeispiel AI



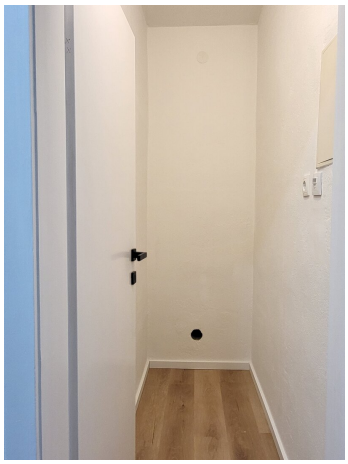


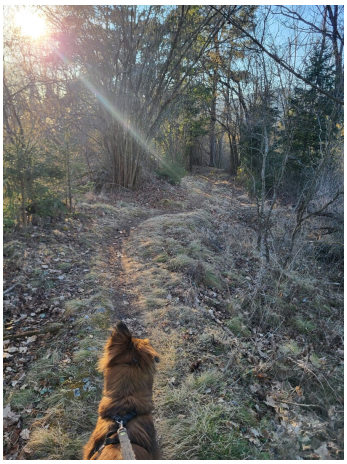





Einrichtungsbeispiel AI


Enrichtungsbeispiel AI






NATUR
SCHUTZ
GEBIET


ELTERN
15.22 m3
ESSPLATZ
E-HERD
KÜCHE
7.54 m2
WASCHM.
BAD
4.14 m2
ABSTR.
1.90 m2
E-BOILER
WC
1.08 m2
FLUR
4.88 m2
KINDER
12.93 m2
WOHNRAUM
20.82 m2
LOGGIA
4.87 m2
GRUNDRISS
3-ZIMMER-WOHNUNG

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine komplett neu sanierte, bezugsfertige Eigentumswohnung in beliebter, ruhiger Lage in Leoben-Hinterberg.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und charmanten Retro-Elementen.

Ideal für Singles, Paare oder Kleinfamilien, die Ruhe schätzen und sofort einziehen möchten!

Die Highlights auf einen Blick:

Zustand: Komplett frisch saniert, soeben fertiggestellt– sofortiger Einzug möglich!

Außenbereich: Gemütliche, überdachte Loggia.

Heizung: Brandneue Pellets-Zentralheizung.

Parken: Fixer eigener Parkplatz im Wohnungseigentum (im Kaufpreis inkludiert) + zusätzliche Besucherparkplätze.

Kostenersparnis: provisionsfrei

Raumaufteilung & Wohnkomfort:

Top Grundriss: Optimale Ausrichtung (Nordwest & Südost) für perfektes Tageslicht.

Wohnküche: Hochwertige DAN-Küche mit Markengeräten und edler Granitspüle.

Besonderer Blickfang: Die originalen Fliesen im Villeroy & Boch Design für einen poppigen Retro-Look.

Platz für einen Esstisch ist vorhanden.

Wohlfühl-Bad: Tageslichtbad mit Fenster und praktischem Waschmaschinenanschluss.

Wohngefühl: Schöne, überdurchschnittliche Raumhöhe (über Neubaustandard) für ein luftiges Raumklima.

Stauraum: Praktische Abstellkammer in der Wohnung sowie ein eigenes, trockenes Kellerabteil mit Fenster.

Premium-Ausstattung & Details: Hochwertige Böden in allen Wohnräumen.

Qualitäts-Markendrückergarnituren von Hoppe. Modernes Schalterprogramm von Berker. Beleuchtung steht: Alle Lampen sind bereits installiert.

Schlafkomfort: Vollständig abdunkelnde Außenrollos an den Fenstern.

Zum Gebäude & der Anlage: Baujahr: Ende 1970er Jahre – das Gebäude ist top in Schuss und sehr gut isoliert. Auch im Hochsommer blieb es sehr erträglich!

Ruheoase: Die Wohnung liegt im 3. Stock (ohne Lift) – perfekt für alle, die absolute Ruhe vor Schritten von oben und eine nette, ruhige Nachbarschaft schätzen.

Die Decke zum Dachboden ist isoliert.

Extras:

Große, gemeinschaftliche Bunkeranlage vorhanden.

Lage & Infrastruktur:

Natur & Freizeit: Perfekte Lage für Outdoor-Fans. Der Rad- und Spazierweg (ehemalige Bahntrasse Richtung St. Michael oder Leoben-Zentrum) sowie diverse Wandermöglichkeiten starten direkt vor der Haustür.

Öffis: Sehr gute Anbindung, die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <1.950m
Krankenhaus <2.800m

Kinder & Schulen
Schule <700m
Kindergarten <1.850m
Universität <3.225m
Höhere Schule <3.175m

Nahversorgung
Supermarkt <1.900m

Bäckerei <2.525m
Einkaufszentrum <3.475m

Sonstige
Bank <2.650m
Geldautomat <2.650m
Post <350m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <1.375m
Bahnhof <3.575m
Flughafen <7.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap