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

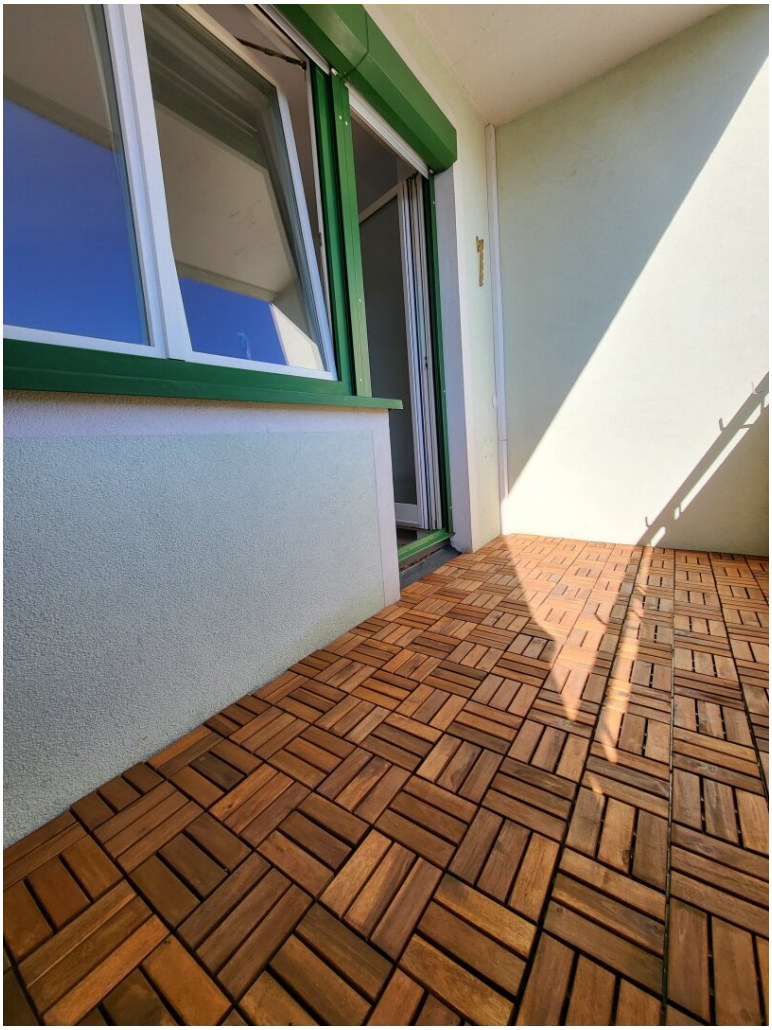
Ing. David Bauer

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.

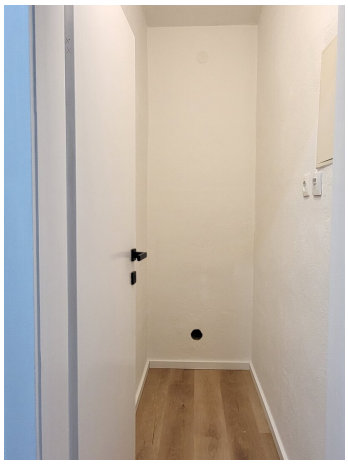
Einrichtungsbeispiel AI

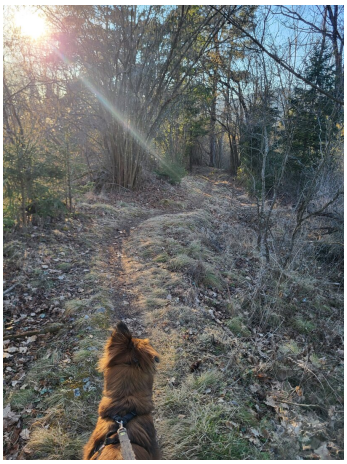


Enrichtungsbeispiel AI

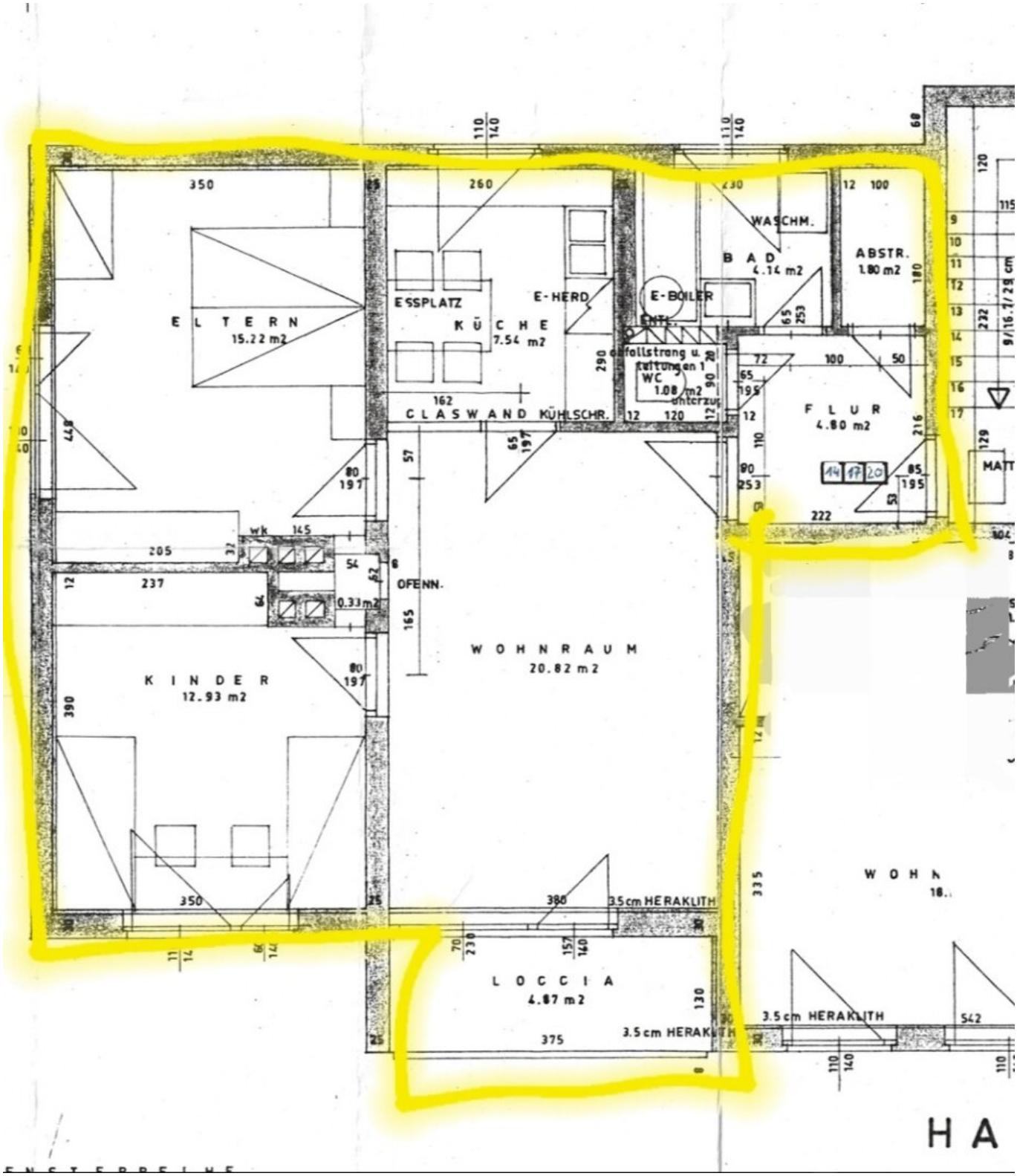
Einrichtungsbeispiel AI

Enrichtungsbeispiel AI





NATUR
SCHUTZ
GEBIET


ELTERN
15.22 m2
ESSPLATZ
KÜCHE
7.54 m2
E-HERD
E-BOILER
WASCHM.
BAD
4.14 m2
ABSTR.
1.80 m2
WC
1.08 m2
CLASWAND KÜHLSCHR.
FLUR
4.80 m2
KINDER
12.93 m2
OFENN.
WOHNRAUM
20.82 m2
3.5cm HERAKLITH
LOCCIA
4.87 m2
WOHN

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