

## Wohnhaus in ruhiger Lage, Leoben-Waasen



**Objektnummer: 7939/2300163326**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                     |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8700 Leoben              |
| <b>Baujahr:</b>          | 1930                     |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 175,00 m²                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 224,00 m²                |
| <b>Zimmer:</b>           | 9                        |
| <b>Bäder:</b>            | 3                        |
| <b>WC:</b>               | 3                        |
| <b>Balkone:</b>          | 1                        |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3                        |
| <b>Keller:</b>           | 33,00 m²                 |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 270.000,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

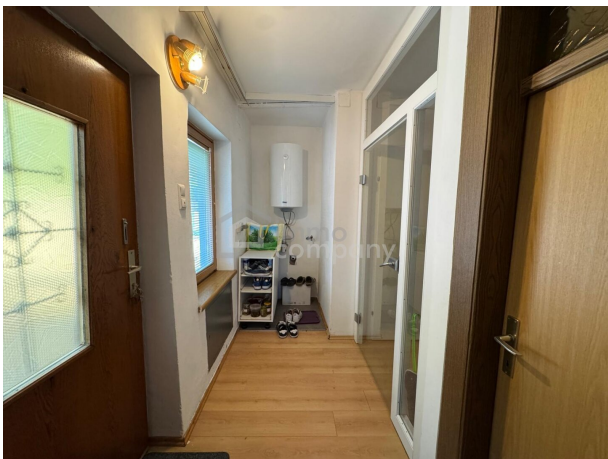
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Pachner**

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





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

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

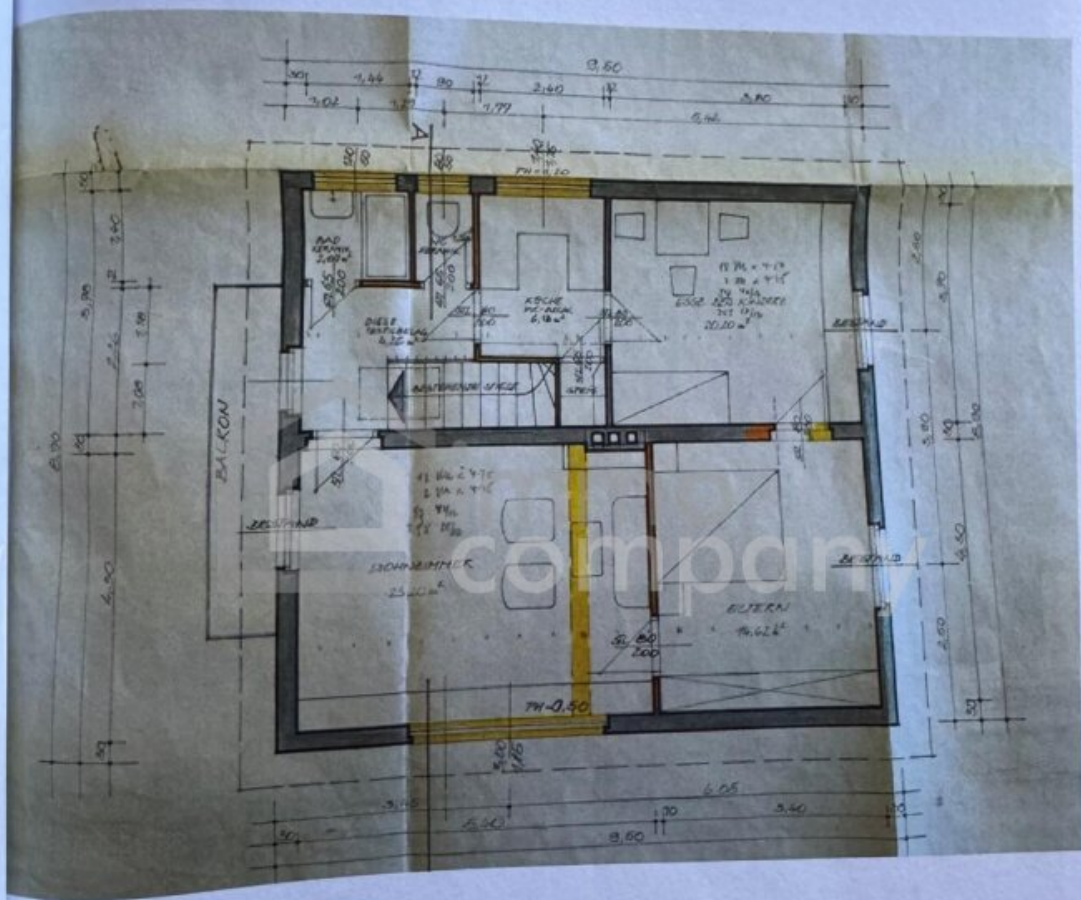
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

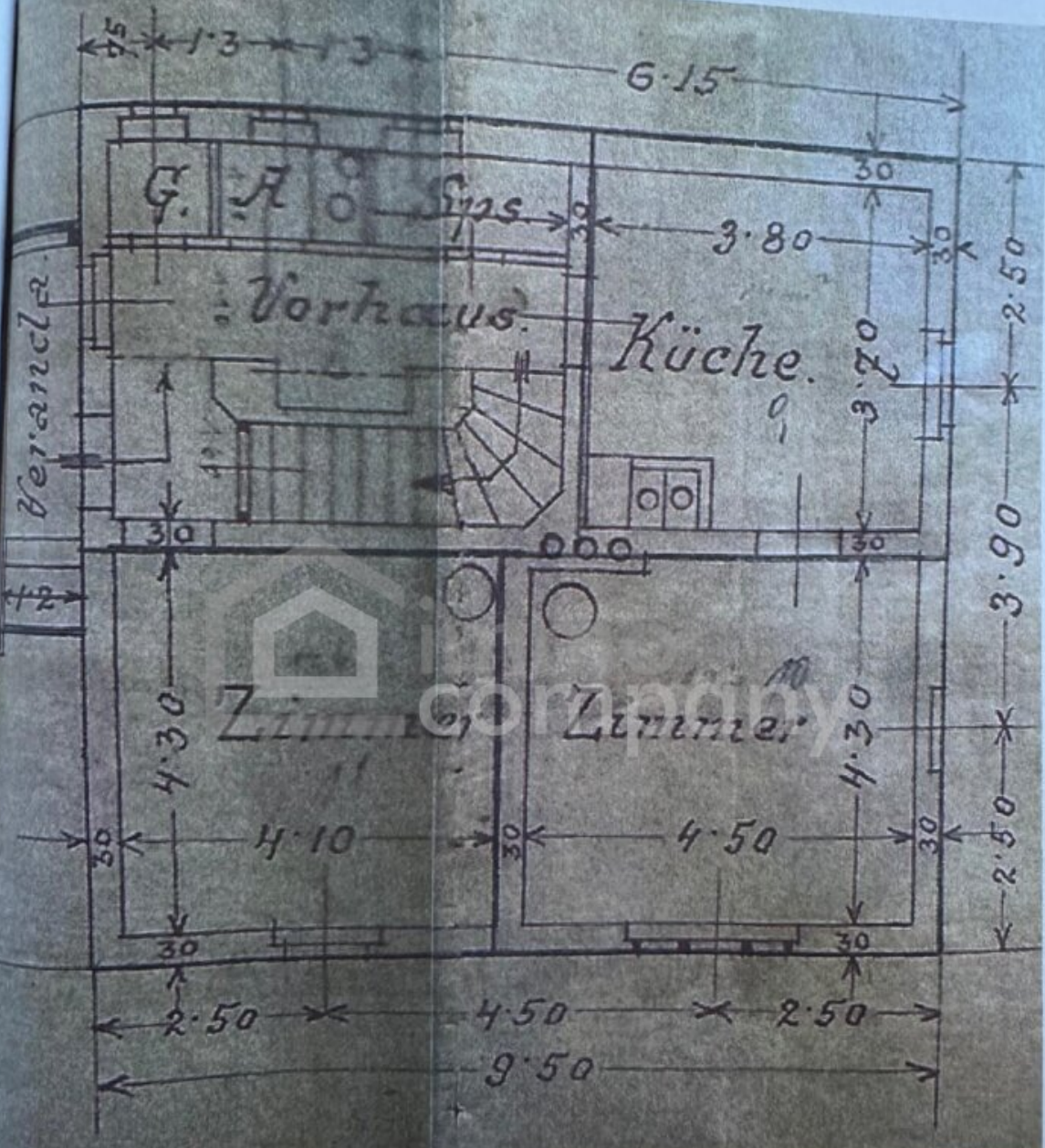
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Wir geben Menschen  
ein neues  
Zuhause

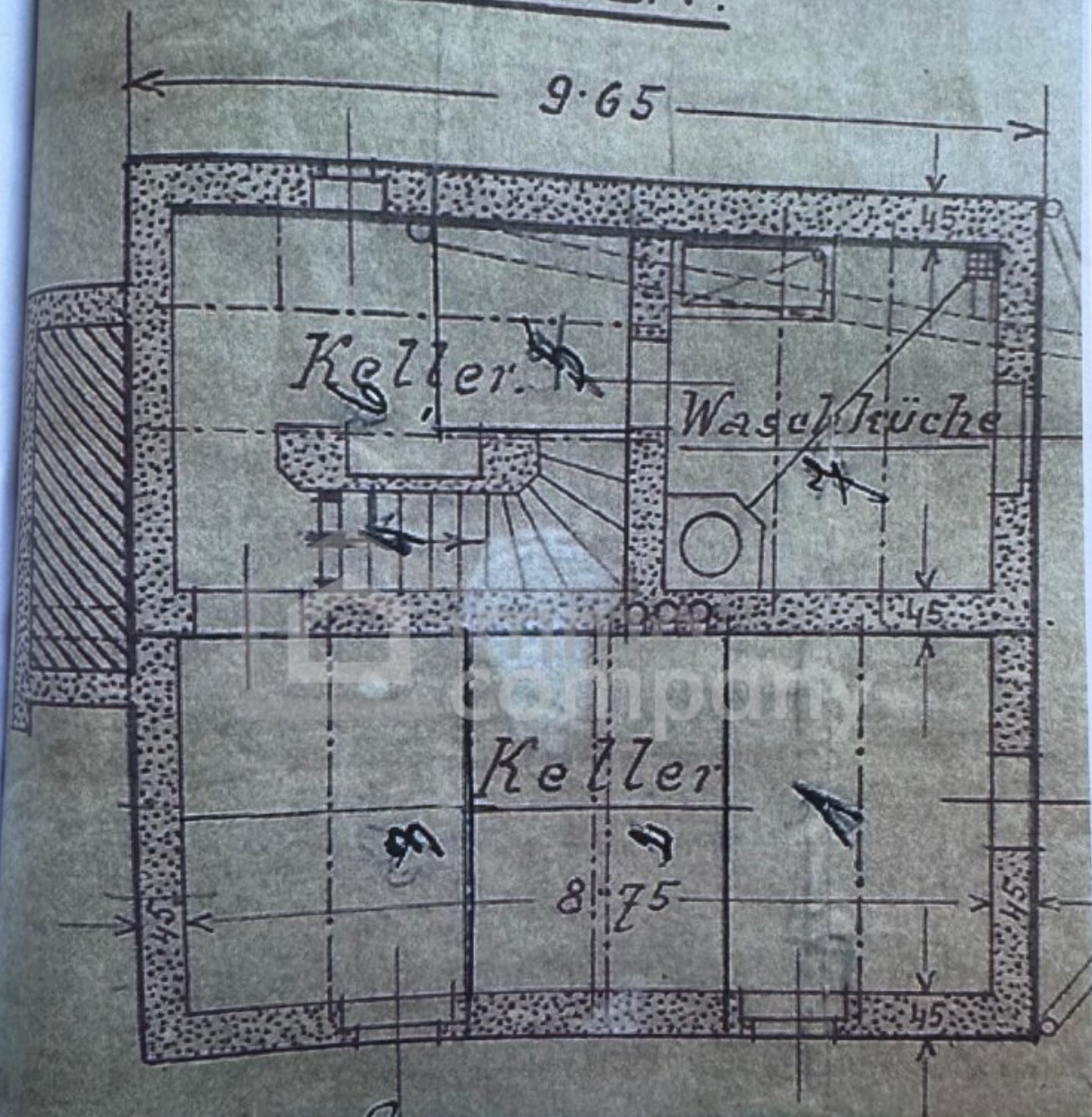
@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)





# KELLER.



## Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus mit Keller, Erdgeschoss und 1. Stock auf 713 m<sup>2</sup> großem Grundstück in ruhiger Wohnlage von Leoben-Waasen. Das Haus wurde 1930 errichtet und 1971 um den 1. Stock erweitert – seither wurde laufend in Substanz und Ausstattung investiert: Bad, Küche, Heizung und Fenster wurden in den letzten Jahrzehnten schrittweise erneuert.

Die Wohnnutzfläche von ca. 175 m<sup>2</sup> wurde anhand der Außenmaße ermittelt (überschlägige Angabe, keine Vermessung nach ÖNORM B1800). Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundriss.

Abgerundet wird das Angebot durch Garage und Garagenkeller.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap